

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                                                             | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                                                                      |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Иркутская область; г. Нижнеудинск;                                                                   |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | ул. Некрасова д. № 3                                                                                 |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Нижнеудинское                                                                                        |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | жилой                                                                                                |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | ООО «Энергия Байкала»                                                                                |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 1980                                                                                                 |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | В 2020 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения, подвала, цоколя, отмостки |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | В 2022 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей ХВС, ГВС, кровли                            |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | 8                                                                                                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | ж/б панели                                                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                                                                      |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | имеется                                                                                              |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | имеется                                                                                              |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)      | 5206,18                                                                                              |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 270,16                                                                                               |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | -                                                                                                    |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | -                                                                                                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                                                                      |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                                                           |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | пст<br>(наличие, количество)                                                                         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрыва<br>(открытая/закрыва)                                                                        |            |

| <i>№<br/>п/п</i>                                                   | <i>Наименование</i>                           | <i>Описание</i>                                                   | <i>Примечание</i> |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 3.4                                                                | Схема подключения                             | зависимая<br>(зависимая/независимая)                              |                   |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления               | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                          |                   |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                        | есть<br>(есть/нет)                                                |                   |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ГД, ГИ)    | отсутствует                                                       |                   |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                        | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                   |                   |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                            | 1<br>(наличие, количество)                                        |                   |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                               | нет                                                               |                   |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                        | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                   |                   |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                            | 1                                                                 |                   |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии          | есть                                                              |                   |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                            | отсутствует<br>(наличие, количество)                              |                   |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                   | нет                                                               |                   |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции          | отсутствует                                                       |                   |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                             | отсутствуют                                                       |                   |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                               |                                                                   |                   |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                | централизованное<br>централизованная/нецентрализованная           |                   |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                 | централизованное<br>централизованная/нецентрализованная           |                   |
| 4.3                                                                | водоотведение                                 | централизованное<br>централизованная/нецентрализованная           |                   |
| 4.4                                                                | электроснабжение                              | централизованное<br>централизованная/нецентрализованная           |                   |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                 | отсутствует<br>централизованная/нецентрализованная                |                   |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                               |                                                                   |                   |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                   |                                                                   |                   |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                | 20.09.2021 г.                                                     |                   |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                | 16.09.2022 г.                                                     |                   |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                | 18.09.2023 г.                                                     |                   |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона               |                                                                   |                   |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                | 15.05.2022 г.                                                     |                   |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                | 15.05.2023 г.                                                     |                   |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                | 15.05.2024 г.                                                     |                   |
| 5.3                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам |                                                                   |                   |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: |                   |
|                                                                    |                                               | да                                                                |                   |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Примечание |
|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийные остановки котельных:<br/>да</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>-</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>-</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>-</li> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>да</li> <li>- аварийные остановки котельных:<br/>да</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>-</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>-</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>-</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>да</li> <li>- аварийные остановки котельных:<br/>да</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>-</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>-</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>-</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 5.4      | 2021-2022 г.г. | <p>Технологические нарушения по внутренним причинам</p> <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:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание |
|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | ремонтные работы:<br>нет<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>нет<br>- некорректная работа насосов,<br>теплообменников:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2022-2023 г.г. | - физический износ и невозможность<br>проведения ремонта из-за<br>увеличения стоимости материалов<br>при неизменном уровне<br>финансирования, отказе<br>собственников от повышения<br>тарифа на текущий ремонт:<br>нет<br>- некачественно выполненные<br>ремонтные работы:<br>нет<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>нет<br>- некорректная работа насосов,<br>теплообменников:<br>нет |            |
|          | 2023-2024 г.г. | - физический износ и невозможность<br>проведения ремонта из-за<br>увеличения стоимости материалов<br>при неизменном уровне<br>финансирования, отказе<br>собственников от повышения<br>тарифа на текущий ремонт:<br>нет<br>- некачественно выполненные<br>ремонтные работы:<br>нет<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>нет<br>- некорректная работа насосов,<br>теплообменников:<br>нет |            |
| 5.5      | 2021-2022 г.г. | Схемные условия<br>- тушиковое/попутное движение<br>теплоносителя:<br>тушиковое<br>- с верхней разводкой подающей<br>магистральной/с нижней разводкой                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |

| №<br>п/п       | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание |
|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2022-2023 г.г. |                | <p>обсех магистралей:<br/>с нижней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>15-20 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>ГВС с циркуляцией</p> |            |
|                | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>15-20 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных</p>                                                                                                                                                                              |            |

| №<br>п/п       | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание |
|----------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2023-2024 г.г. |                | <p>приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС:</p> <p>ГВС с циркуляцией</p> <p>- тушиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тушиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>15-20 мм.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС:</p> <p>ГВС с циркуляцией</p> |            |
| 5.6            | 2021-2022 г.г. | <p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                  | Примечание                                           |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                  |                                                                                                                                                      | нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |                                                      |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                       | —                                                                                                                                         |                                                      |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                       | —                                                                                                                                         |                                                      |
| 5.7                                              | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                    |                                                                                                                                           |                                                      |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                       | да                                                                                                                                        |                                                      |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                       | да                                                                                                                                        |                                                      |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                       | да                                                                                                                                        |                                                      |
| 5.8                                              | Аварийные ситуации                                                                                                                                   |                                                                                                                                           |                                                      |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>да                                                                                |                                                      |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                               |                                                      |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br>да                                                                                |                                                      |
| 5.9                                              | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                               |                                                                                                                                           |                                                      |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                          |                                                      |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                          |                                                      |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                          |                                                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |                                                      |
| 6.1                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок | до 01.05.2025 г.                                                                                                                          |                                                      |
| 6.2                                              | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                          | до 01.01.2025 г.                                                                                                                          |                                                      |
| 6.3                                              | Проведение обследования системы отопления                                                                                                            | до 01.05.2025 г.                                                                                                                          | п.11.1<br>ПТЭТО<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 6.4                                              | Подготовка паспортов готовности МКД к работе в ОЗП 2025-2026 гг.                                                                                     | до 01.08.2025 г.                                                                                                                          |                                                      |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                           |                                                      |
| 7.1                                              | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                               | до 01.07.2025 г.                                                                                                                          | п.11.1<br>ПТЭТО<br>(Приказ<br>№115 от                |

| <i>№<br/>п/п</i>                                                      | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                       | <i>Описание</i>   | <i>Примечание</i>                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования системы отопления на плотность и прочность                                                                                                         | до 01.08.2025 г.  | 24.03.2003)<br>п.11.1<br>ПТЭТО<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления                                                                                                              | до 01.08.2025 г.  | п.11.1<br>ПТЭТО<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003)                |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | при необходимости |                                                                     |
| 7.5                                                                   | Ревизия трубопроводов системы канализации                                                                                                                                 | до 01.07.2025     |                                                                     |
| 7.6                                                                   | Ревизия и при необходимости замена трубопроводов и запорной арматуры системы отопления                                                                                    | до 01.07.2025     |                                                                     |
|                                                                       | Ревизия ВРУ, этажных распределительных щитов                                                                                                                              | до 01.07.2025     |                                                                     |
| 7.7                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | до 01.07.2025 г.  |                                                                     |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования и вентиляционных каналов                                                                                                                          | до 01.08.2025 г.  |                                                                     |
| 7.9                                                                   | Промывка фильтров и грязевиков систем отопления                                                                                                                           | до 01.07.2025 г.  |                                                                     |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                   |                                                                     |
| 8.1                                                                   | Осмотр и при необходимости ремонт уплотнителя входных дверей                                                                                                              | до 01.07.2025     |                                                                     |
| 8.2                                                                   | Осмотр и при необходимости ремонт кровли                                                                                                                                  | до 01.06.2025 г.  |                                                                     |
| 8.3                                                                   | Осмотр и при необходимости ремонт подъездных оконных проемов                                                                                                              | до 01.08.2025 г.  |                                                                     |
| 8.4                                                                   | Осмотр и при необходимости ремонт подвальных оконных проемов                                                                                                              | до 01.08.2025 г.  |                                                                     |

Заместитель директора УК «Центр»



Балакина А.Я.

107