

Согласовано



ООО «Энергоинвест»

« 6 » 2026г

Утверждаю

Исполняющий директор ООО «Городок»

Будин А.В

2026г.

« 13 »



## План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г

В соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024

| № п/п                                               | Наименование                                               | Описание                                                       | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                                |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г. Старая Русса ул. Красных Командиров д.106                   |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилое здание                                                   |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Энергоинвест»                                             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1997                                                           |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -                                                              |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                                                              |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панели                                                         |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Есть                                                           |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                                |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МПО)      | 553,9 кв.м                                                     |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 335,9 кв.м                                                     |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 218 кв.м                                                       |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 335,9 кв.м                                                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                                |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                     |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                     |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Закрытая<br>(открытая/закрытая)                                |            |
| 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 (ТЭ, ТН)                 | Есть                                                           |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь и полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                     |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | Нет                                                            |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь и полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                                                              |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | В наличии                                                      |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | Есть                                                           |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаление                                | Нет                                                            |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | Есть                                                           |            |

|                                                                    |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                       | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>4. Система подачи ресурса на объекте</b>                        |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                                          | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                                           | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 4.3                                                                | Водоотведение                                           | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 4.4                                                                | Электроснабжение                                        | Централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                                           | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                    | 2022-2023г.г                                            | с 01.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                    | 2023-2024г.г                                            | с 01.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                    | 2024-2025г.г                                            | с 01.10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                    | 2022-2023г.г                                            | с 01.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                    | 2023-2024г.г                                            | с 01.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                    | 2024-2025г.г                                            | с 01.05                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 5.5                                                                | <b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
|                                                                    | 2022-2023г.г                                            | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>Нет</u></p> |  |
|                                                                    | 2023-2024г.г                                            | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>Нет</u></p> |  |
|                                                                    | 2024-2025г.г                                            | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних</p>                                                                                                                          |  |

|     |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|-----|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     |                 | лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><u>Нет</u><br>- некорректная работа насосов,<br>теплообменников:<br><u>Нет</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 5.8 | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|     | 2022-2023г.г    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>скрытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>Ø57,25,32</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы, ребристые трубы</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>с циркуляцией</u></li> </ul> |  |
|     | 2023-2024г.г    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>скрытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>Ø57,25,32</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы, ребристые трубы</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>с циркуляцией</u></li> </ul> |  |
|     | 2024-2025г.г    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>скрытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |

|                                           |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                           |                                                                                                                                                                                      | стояки:<br><u>неизолированные</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>Ø57,25,32</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>радиаторы, ребристые трубы</u><br><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>с циркуляцией</u> |  |
| 5.9                                       | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                           | 2022-2023г.г                                                                                                                                                                         | Протечки запорной арматуры, трубопровод и т.п.:<br><u>Нет</u>                                                                                                                                                                                                  |  |
|                                           | 2023-2024г.г                                                                                                                                                                         | Протечки запорной арматуры, трубопровод и т.п.:<br><u>Нет</u>                                                                                                                                                                                                  |  |
|                                           | 2024-2025г.г                                                                                                                                                                         | Протечки запорной арматуры, трубопровод и т.п.:<br><u>Нет</u>                                                                                                                                                                                                  |  |
| 5.10                                      | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                           | 2022-2023г.г                                                                                                                                                                         | В штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                           | 2023-2024г.г                                                                                                                                                                         | В штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|                                           | 2024-2025г.г                                                                                                                                                                         | В штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 6. Мероприятия организационного характера |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 6.1                                       | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.2                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.3                                       | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.4                                       | Обеспечение проведение обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.7                                       | Проверка работоспособности автоматических регуляторов, проверка на наличие исправных термометров и поверенных манометров                                                             | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.8                                       | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.9                                       | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 6.10                                      | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Июнь                                                                                                                                                                                                                                                           |  |
| 7. Мероприятия технического характера     |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 7.3                                       | Промывка и опрессовка тепловых пунктов и систем теплопотребления, гидравлическая настройка системы.(техподполья)                                                                     | Срок выполнения:<br>06.08.2026г                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 7.4                                       | Центральное отопление: запорная арматура, промывка и опрессовка системы отопления                                                                                                    | Срок выполнения:<br>01.06.2026-31.08.2026                                                                                                                                                                                                                      |  |
| 7.5                                       | Горячее водоснабжение: запорная арматура, промывка и опрессовка системы горячего водоснабжения                                                                                       | Срок выполнения:<br>01.06.2026-31.08.2026                                                                                                                                                                                                                      |  |

|                                                                       |                                                                                                                                                         |                                 |  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--|
| 7.6                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>22.07.2026г |  |
| 7.7                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>22.07.2026г |  |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Июль                            |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                 |  |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не требуется                    |  |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Не требуется                    |  |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не требуется                    |  |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не требуется                    |  |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не требуется                    |  |