

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027г.г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Астрахань ул. Боевая д.40	
1.2	Муниципальное образование	Астраханская обл. г. Астрахань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4385,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3402,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	661,00	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.11.2023	
	2024-2025 г.г.	21.10.2024	
	2025-2026 г.г.	01.11.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.04.2024	
	2024-2025 г.г.	01.04.2025	
	2025-2026 г.г.	07.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль декабрь 4 дня</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>Февраль, декабрь -3 дня</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2025-2026г.г.	-нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь, январь, февраль-10-28 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, февраль-10-15дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>Январь, февраль -25-28 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирова-ния и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u> 	

	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы : <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u>	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы - <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u>	

5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>тупиковое</u>	

	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>тупиковое</u> 	
--	---------------	---	--

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>тупиковое</u> 	

5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u> 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> 	

		- температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>протечки запорной арматуры</u>	
	2024-2025 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>протечки на участках трубопровода</u>	
	2025-2026 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 20.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО, (ТСО)	Срок выполнения: с апрель_2026г. по сентябрь 2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля_2026г. по сентябрь 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с апрель_2026г. по август_2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апрель_2026 г. по сентябрь 2026 г.	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения	Необходимость отсутствует, не исполнители КУ
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь_2026г.	п.11 .1 ПТ ЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.09.2026	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 апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с апрель_2026г. по сентябрь_2026г.	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 апрель__2026г. по сентябрь_2026	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	12 ед.

7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <i>После проведения ремонта капитального системы отопления</i>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <i>постоянно</i>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <i>с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	Специализированная организация
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <i>Выполняется специализированной организацией</i>	Согласно графика ГазпромГазораспределение Астрахань
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	<i>Межпанельные швы отсутствуют</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>с апрель_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	В случае необходимости.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>Нет необходимости</i>	Проведен капитальный ремонт кровли в рамках капитального ремонта НО «ФКР» АО

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: По графику проведения капитального ремонта	НО «ФКР» АО
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: По графику проведения капитального ремонта	НО «ФКР» АО
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Подвальные окна отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: По графику проведения капитального ремонта	НО «ФКР» АО

Ответственный руководитель

ООО «Перспектива плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор
(должность)

Лунова М.В.
(фамилия, инициалы)

Место печати



«01 апреля» 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Астрахань ул. Генерала Епишева д.34	
1.2	Муниципальное образование	Астраханская обл. г. Астрахань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	Кирпичный дом	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	150	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7486,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6584,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	190,4	
2.6	Отапливаемый объем	6242,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>2 ввода</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.11.2023	
	2024-2025 г.г.	21.10.2024	
	2025-2026 г.г.	01.11.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.04.2024	
	2024-2025 г.г.	01.04.2025	
	2025-2026 г.г.	07.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль декабрь 4 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>Февраль, декабрь -3 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026г.г.	-нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь, январь, февраль-10-28 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, февраль- 10-15 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>Январь, февраль -25-28 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: - <u>нет</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: - <u>нет</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: - <u>нет</u> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u> 	

	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u>	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u>	

5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>отсутствуют</u>	

	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>отсутствует</u> 	
--	---------------	---	--

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>отсутствует</u> 	

5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u> 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - <u>давление теплоносителя</u> 	

		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>протечки запорной арматуры</u>	
	2024-2025 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>протечки на участках трубопровода</u>	
	2025-2026 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 20.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО, (ТСО)	Срок выполнения: с апрель_2026г. по сентябрь 2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля_2026г. по сентябрь 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с апрель_2026г. по август_2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апрель_2026 г. по сентябрь 2026 г.	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения	Необходимость отсутствия, не исполнители КУ
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь_2026г.	п.11 .1 ПТ ЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.09.2026	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 апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	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 апрель__2026г. по сентябрь_2026	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	12 ед.

7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <i>После проведения ремонта капитального системы отопления</i>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <i>постоянно</i>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <i>с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	Специализированная организация
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <i>Выполняется специализированной организацией</i>	Согласно графика Газпром Газораспределение Астрахань
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	<i>Межпанельные швы отсутствуют</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>с апрель_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	В случае необходимости.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>До октября 2026г.</i>	В рамках капитального ремонта

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <i>Нет необходимости</i>	Окна стеклоблочные
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 2036г.	В рамках капитального ремонта.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Подвальные окна отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 2029	В рамках капитального ремонта.

Ответственный руководитель

ООО «Перспектива плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

Место печати



Лу н с в а М . В .
(фамилия, инициалы)

« 01 апреля » 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027г.г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Астрахань ул. Генерала Епишева д.55	
1.2	Муниципальное образование	Астраханская обл. г. Астрахань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпичный дом	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подполье /прямик	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1610,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1495,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.11.2023	
	2024-2025 г.г.	21.10.2024	
	2025-2026 г.г.	01.11.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.04.2024	
	2024-2025 г.г.	01.04.2025	
	2025-2026 г.г.	07.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль декабрь 4 дня</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>Февраль, декабрь -3 дня</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2025-2026г.г.	-нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь, январь, февраль-10-28 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, февраль-10-15 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>Январь, февраль -25-28 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: - 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: - 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: - 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u> 	

	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы : <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u>	
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы - <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u>	

5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>отсутствует</u>	

2024-2025г.г.		<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>отсутствует</u> 	
---------------	--	--	--

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - <u>отсутствует</u> 	

5.9	Режимные условия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u>
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:

		- <i>давление теплоносителя</i> - <i>расход теплоносителя</i> - <i>температура теплоносителя</i>	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - <i>давление теплоносителя</i> - <i>расход теплоносителя</i> - <i>температура теплоносителя</i>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>протечки запорной арматуры</i>	
	2024-2025 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>протечки на участках трубопровода</i>	
	2025-2026 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>протечки на участках трубопровода</i>	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2024-2025 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2025-2026 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <i>с 01.04.2026г. по 20.09.2026г.</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО, (ТСО)	Срок выполнения: <i>с апрель_2026г. по сентябрь 2026г.</i>	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <i>с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <i>с апреля_2026г. по сентябрь 2026г.</i>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <i>с апрель_2026г. по август_2026г.</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <i>с апрель_2026 г. по сентябрь 2026 г.</i>	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026 г. по <i>сентябрь</i> 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026 г. по <i>сентябрь</i> 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения	Необходимость отсутствует, не исполнители КУ
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026г. по <i>сентябрь</i> _2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026 г. по <i>сентябрь</i> 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026 г. по <i>сентябрь</i> _2026г.	п.11 .1 ПТ ЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <i>до 30.09.2026</i>	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 <i>апрель</i> __2026г. по <i>сентябрь</i> _2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026г. по <i>сентябрь</i> _2026г.	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 <i>апрель</i> __2026г. по <i>сентябрь</i> _2026	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026г. по <i>сентябрь</i> _2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <i>апрель</i> __2026г. по <i>сентябрь</i> _2026г.	12 ед.

7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <i>Нет необходимости</i>	Трубопровод под полом проходит
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения:	Подвал отсутствует
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <i>с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	Специализированная организация
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <i>Выполняется специализированной организацией</i>	Согласно графика ГазпромГазораспределение Астрахань
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	<i>Межпанельные швы отсутствуют</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>с апрель_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	В случае необходимости.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>Нет необходимости</i>	Проведен капитальный ремонт кровли в рамках капитального ремонта НО «ФКР» АО

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: По графику проведения капитального ремонта	НО «ФКР» АО
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: По графику проведения капитального ремонта	НО «ФКР» АО
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Подвальные окна отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	Отмостка отсутствует

Ответственный руководитель

ООО «Перспектива плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

Место печати



Лунова М.В.

(фамилия, инициалы)

« 01 апреля » 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027г.г.
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Астрахань ул. Космонавтов д.8к.1	
1.2	Муниципальное образование	Астраханская обл. г. Астрахань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панельный дом	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3636,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3328,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.11.2023	
	2024-2025 г.г.	21.10.2024	
	2025-2026 г.г.	01.11.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01.04.2024	
	2024-2025 г.г.	01.04.2025	
	2025-2026 г.г.	07.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>январь, февраль декабрь 4 дня</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>в рамках климатических норм</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>Февраль, декабрь -3 дня</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2025-2026г.г.	-нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь, январь, февраль-10-28 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, февраль-10-15дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>Январь, февраль -25-28 дней</u> <u>(месяц, количество дней)</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	\ .	
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u> 	

	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u> 	
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансиро-вания и отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>теплообменники отсутствуют</u> 	

5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: <u>отсутствует</u> 	

	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - - отсутствует 	
--	---------------	---	--

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя - <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях - <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки - <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: - <u>Ду 76 Ду 89 Ду 57 Ду 1/2 Ду 3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - <u>ТРЖ, Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС - - отсутствует 	

5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u> 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>протечки запорной арматуры</u>	Управление ТСН
	2024-2025 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	Управление ТСН
	2025-2026 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 20.09.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО, (ТСО)	Срок выполнения: с апрель_2026г. по сентябрь 2026г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля_2026г. по сентябрь 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с апрель_2026г. по август_2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апрель_2026 г. по сентябрь 2026 г.	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения	Необходимость отсутствует, не исполнители КУ
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с апрель__2026 г. по сентябрь_2026г.	п.11 .1 ПТ ЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.09.2026	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 апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	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 апрель__2026г. по сентябрь_2026	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с апрель__2026г. по сентябрь_2026г.	

7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <i>После проведения ремонта капитального системы отопления</i>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <i>постоянно</i>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <i>с апреля_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	Специализированная организация
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <i>Выполняется специализированной организацией</i>	Согласно графика ГазпромГазораспределение Астрахань
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	В случае необходимости.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <i>с апрель_2026г. по сентябрь_2026г.</i>	В случае необходимости.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: <i>В случае необходимости.</i>	По заявкам собственников и результатам осмотра

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	Проведен ремонт подъездов
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 2031г	В рамках капитального ремонта.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Подвальные окна отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 2029	В рамках капитального ремонта.

Ответственный руководитель

ООО «Перспектива плюс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

Место печати



Лунова М. В.

(фамилия, инициалы)

« 01 апреля » 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)