

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание  | Примечание |
|---|--|---|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Ул.Площадь Джона Рида, д.7, к.1                                 |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Астрахань   |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «Астраханские тепловые сети»                                |            |
| 1.5   | Год постройки  | 2007  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 3   |            |
| 1.8   | Материал стен  | Кирпич  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Технический этаж  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Имеется   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 102   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 11  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 11352,4 кв.м.   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 8138,7 кв.м.  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 1174,7 кв.м.  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | н/д   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 2   |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 2   |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая  |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая   |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная   |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть  |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь (ВГП)   |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 2   |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 2   |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | сталь (ВГП)   |            |
| 3.12  | Электрический ввод   | 2   |            |
| 3.13  | Наличие прибора учета электроэнергии                       | есть  |            |
| 3.14  | Ввод газоснабжения   | 1   |            |
| 3.15  | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет   |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | есть  |            |
| 3.17  | Лифты, подъемники  | 4 лифта (2 лифта в 1 подъезде, 1 лифт во 2 подъезде, 1 лифт в 3 |            |

**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
 Советского района  
 входящий № 03-23-1095  
 04. 05. 26

| №<br>п/п   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
|  |   | подъезде)   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение  | централизованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение   | централизованная  |            |
| 4.3  | водоотведение   | централизованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение  | централизованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение   | централизованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона   |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
|  | 2024-2025 г.г.  |   |            |
|  | 2025-2026 г.г.  |   |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона   |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  |   |            |
|  | 2024-2025 г.г.  |   |            |
|  | 2025-2026 г.г.  |   |            |
| 5.3  | Погодные условия  |   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
|  | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
|  | 2025-2026 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>_____</li> <li style="padding-left: 20px;"><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
| 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.  |   |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
|          | 2025-2026 г.г.                                   |   |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам    |   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <hr/> <li>- аварийный останов котельных:</li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <hr/> <li>- аварийный останов котельных:</li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2025-2026 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <hr/> <li>- аварийный останов котельных:</li> <hr/> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <hr/> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения</li> </ul>  |            |

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

| №<br>п/п | Наименование    | Описание   | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
| 5.8      | Схемные условия |  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя:</li> <hr/> <li>- <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</li> <hr/> <li>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</li> <hr/> <li>-</li> <li>изолированные/<u>неизолированные</u> стояки:</li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <hr/> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы, ребристые трубы</u>):</li> <hr/> <li>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов:</li> <hr/> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <hr/> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы, элеваторы, ТРЖ</u>):</li> <hr/> <li>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя:</li> <hr/> <li>- <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</li> <hr/> <li>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</li> <hr/> <li>-</li> <li>изолированные/<u>неизолированные</u> стояки:</li> <hr/> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <hr/> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы,</u></li> </ul>   |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p>ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, <u>теплообменники</u>):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>   |            |
|          | 2025-2026 г.г. | <p>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с <u>верхней разводкой подающей магистрали</u>/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, <u>конвекторы</u>, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных</u> приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, <u>теплообменники</u>):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, <u>элеваторы</u>, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с <u>циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p> |            |
| 5.9      |                | Режимные условия   |            |
|          | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и  |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | --   |            |
|  | 2025-2026 г.г.   | --   |            |
| 5.10   | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   |  |            |
|  | 2024-2025 г.г.   |  |            |
|  | 2025-2026 г.г.   |  |            |
| 5.11   | Аварийные ситуации   |  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  |            |
|  | 2025-2026 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  |            |
| 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.  |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.  |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.  |            |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.  |            |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.  |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование   | Описание  | Примечание         |
|--|--|---|--------------------|
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |  |   |                    |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 7.6  | Замена запорной арматуры   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 36 ед.             |
| 7.7  | Замена теплоизоляции   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 200 м.п            |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 300 м <sup>2</sup> |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 7.10   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |

| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание         |
|---|---|---|--------------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                    |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 100 м.п.           |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 100 м <sup>2</sup> |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 12 шт.             |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                    |

Ответственный руководитель

Мосин Станислав Александрович

(ООО «УК «Лайф»)

генеральный директор

Мосин С.А.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2026 года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
3. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)
4. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)