



МОРСКОЙ

Общество с ограниченной ответственностью «МОРСКОЙ»
Россия 414018 г. Астрахань, ул. 4-я Дорожная зд.106А, стр.2,
офис 19,22, ИНН3025036036, ОГРН 1193025004842
КПП 302501001, E-mail: ooomorskoi@bk.ru
(8512) 48-58-68,48-58-67.

Исх. № 100 от 14.04.2026 г.

Главе администрации
района
Л. Н. Досаевой.

Уважаемая Лариса Николаевна!

ООО «МОРСКОЙ» направляет вам планы подготовки жилых многоквартирных домов к отопительному периоду 2026 – 2027 годов согласно вашему запросу.

Приложение: 22 экз. – 174 листа.

С уважением,

директор

И. В. Щербаков.

Исп. Хохлов С. Н. тел. 48-58-68.

А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я
ВХОДЯЩИЙ № 03-13-907
* 15 * 04 2026

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 267.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети» Котельная № 15	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	12	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	130	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8308,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7448,3 кв.м.	h = 2,55 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	18993,1 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один	
3.2	Тепловой пункт	Один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеются	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 г.г.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 г.г.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 г.г.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 г.г.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
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.	нет информации	
	2024-2025 г.г.	нет информации	
	2025-2026 г.г.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было.	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС отсутствует. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС отсутствует. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - 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"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
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: в межотопительный период.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таким же ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в межотопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	19 июля 2027 год.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2022 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Немова, дом № 24 Г.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети» Котельная № 15.	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3950,8 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2562,4 кв.м.	h = 2,55 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	668,9 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	8239,8 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не был.	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует.	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 гг.	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 гг.	Отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026 гг.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до начала отопительного периода.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до начала отопительного периода.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно до начала отопительного периода.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Поверка 19 июля 2027 года.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	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: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний отопительной системы.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2024 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Немова, дом № 28.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети» Котельная № 15.	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 – кровля.	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	112	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6151,90 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5278,8 кв.м.	h = 2,55 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	13460,9 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутри-домовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не был.	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют.	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 гг.	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 гг.	Отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	17 июля 2027 года	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	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: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	Через диспетчера ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: при необходимости локальный в течении 2-х недель после получения заявки.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2016 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 141.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммунаэнерго" Котельная Т-6.	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 год - электроснабжение.	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	132	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6373,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5545,9 кв.м.	h = 2,67 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	739,7 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	16782,5 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	два	
3.2	Тепловой пункт	два	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Два	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеются	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 г.г.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 г.г.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 г.г.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 г.г.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
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.	нет информации	
	2024-2025 г.г.	нет информации	
	2025-2026 г.г.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было.	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС отсутствует. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС отсутствует. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС отсутствует.	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	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.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
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: в межотопительный период.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	ОДПУ отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
-----	--	--	--

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	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)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



« 14 » апреля 2016 года

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

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 137.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммуэнерго" Котельная Т-6	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6093,5 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5533,9 кв.м.	h = 2,5 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	13834,7 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один	
3.2	Тепловой пункт	Один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Два	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	Отсутствуют	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» августа 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 137 корп.1.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммуэнерго" Котельная Т-6	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6162,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5612,6 кв.м.	h = 2,5 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	14031,5 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутри-домовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 г.г.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 г.г.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 г.г.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 г.г.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
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.	нет информации	
	2024-2025 г.г.	нет информации	
	2025-2026 г.г.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не был. 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погода-зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС - отсутствует. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погода-зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС - отсутствует. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погода-зависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - 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"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
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: в межотопительный период.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: постоянно.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	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: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: находится в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

И. В. Щербаков

(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2022 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Безжонова, дом № 78.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммуэнерго" Котельная Т-6	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	99	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4793,3 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4641,2 кв.м.	h = 2,6 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	59,9 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	12222,8 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один	
3.2	Тепловой пункт	Один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления не был.	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 гг.	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 гг.	Отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026 гг.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	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: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	Через диспетчерскую службу ТСО	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Ремонт не требуется.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» сентября 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом 40.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО «Астраханские тепловые сети» Котельная № 12.	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1836,8 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1371,0 кв.м.	h = 2,55 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	84,9 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	3712,5 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: не был. 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	Нет.	
	2024-2025 гг.	Нет.	
	2025-2026 гг.	Нет.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: в меж отопительный период.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта теплоснабжения, тепло-потребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до начала отопительного периода.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до начала отопительного периода.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло-потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно до начала отопительного периода.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло-потребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	потребления на плотность и прочность		(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	ГВС - отсутствует.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний отопительной системы.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Бэра, дом № 59 А	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети"	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3973,9 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2921,9 кв.м.	h = 2,55 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	7450,8 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация поцолевых стеновых панелей	Срок выполнения: стены здания выполнены из кирпича, не оштукатурены.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)

(подпись)



14 апреля 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 125.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммунэнерго" Котельная Т-6	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	126	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8016,8 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6789,4 кв.м.	h = 2,8 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	19010,3 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырёхтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	7 штук.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 г.г.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 г.г.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 г.г.	06 апреля 2025 года	
	2025-2026 г.г.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
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.	нет информации	
	2024-2025 г.г.	нет информации	
	2025-2026 г.г.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - 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.: не было.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	ОДПУ отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: выполнено в 2014 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в хорошем состоянии. Выполнена УК в 2017 году.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

Директор
(должность)

И. В. Щербаков.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» августа 2018 года

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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 119.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммунэнерго" Котельная Т-6.	
1.5	Год постройки	1931	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2011	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1372,0 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1254,4 кв.м.	h = 3,0 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3763,2 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутри-домовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024 - 2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025 - 2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024 - 2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025 - 2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023 - 2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024 - 2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025 - 2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023 - 2024 гг.	нет информации	
	2024 - 2025 гг.	нет информации	
	2025 - 2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023 - 2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024 - 2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8	Схемные условия		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 57 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 57 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 57 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023 - 2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024 - 2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025 - 2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	Отсутствует	
	2024 - 2025 гг.	Отсутствует	
	2025 - 2026 гг.	Отсутствует	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023 - 2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024 - 2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025 - 2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023 - 2024 гг.	в штатном режиме	
	2024 - 2025 гг.	в штатном режиме	
	2025 - 2026 гг.	в штатном режиме	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 года.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



« 14 » апреля 2020 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Адмирала Нахимова, дом № 95.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети" Котельная № 12.	
1.5	Год постройки	1999	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	85	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7355,8 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6593,8 кв.м.	h = 2,8 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	18462,6 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	четыре	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	через водонагреватели (боллеры)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	три	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024 - 2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025 - 2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024 - 2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025 - 2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023 - 2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024 - 2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025 - 2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023 - 2024 гг.	нет информации	
	2024 - 2025 гг.	нет информации	
	2025 - 2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023 - 2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024 - 2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС тупиковое. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС тупиковое. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): отсутствуют. - ГВС тупиковое. 	
5.9	Режимные условия		
	2023 - 2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024 - 2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025 - 2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	Нет.	
	2024 - 2025 гг.	Нет.	
	2025 - 2026 гг.	Нет.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023 - 2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024 - 2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025 - 2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023 - 2024 гг.	в штатном режиме	
	2024 - 2025 гг.	в штатном режиме	
	2025 - 2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 года.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 19 августа 2027 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Выполнен в 2025 году.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2016 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Н. Островского, дом № 76, кор.1.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети"	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3391,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3175,2 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	8033,2 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	имеется.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024 - 2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025 - 2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024 - 2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025 - 2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023 - 2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024 - 2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025 - 2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023 - 2024 гг.	нет информации	
	2024 - 2025 гг.	нет информации	
	2025 - 2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023 - 2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024 - 2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8	Схемные условия		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9		Режимные условия	
	2023 - 2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024 - 2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025 - 2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	Отсутствуют	
	2024 - 2025 гг.	Отсутствуют	
	2025 - 2026 гг.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023 - 2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024 - 2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025 - 2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023 - 2024 гг.	в штатном режиме	
	2024 - 2025 гг.	в штатном режиме	
	2025 - 2026 гг.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в межотопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 25 марта 2027 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	При выполнении аварийных работ.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

«14» апреля 2016 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Н. Островского, дом № 70, кор.1.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети"	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3311,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3261,1 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	8250,6 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	имеется.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024 - 2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025 - 2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024 - 2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025 - 2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023 - 2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024 - 2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025 - 2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023 - 2024 гг.	нет информации	
	2024 - 2025 гг.	нет информации	
	2025 - 2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023 - 2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024 - 2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023 - 2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024 - 2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025 - 2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	Отсутствуют	
	2024 - 2025 гг.	Отсутствуют	
	2025 - 2026 гг.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023 - 2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024 - 2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025 - 2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023 - 2024 гг.	в штатном режиме	
	2024 - 2025 гг.	в штатном режиме	
	2025 - 2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 19 августа 2027 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: стены здания выполнены из кирпича, не оштукатурены.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2016 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Б. Хмельницкого, дом № 38 корп.1.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети"	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3930,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3789,3 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	9586,9 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024 - 2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025 - 2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023 - 2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024 - 2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025 - 2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023 - 2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024 - 2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025 - 2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023 - 2024 гг.	нет информации	
	2024 - 2025 гг.	нет информации	
	2025 - 2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023 - 2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024 - 2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8	Схемные условия		
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует. 	
	2025 - 2026 гг.	- попутное движение теплоносителя:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023 - 2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024 - 2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025 - 2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	Отсутствуют	
	2024 - 2025 гг.	Отсутствуют	
	2025 - 2026 гг.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023 - 2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024 - 2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025 - 2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023 - 2024 гг.	в штатном режиме	
	2024 - 2025 гг.	в штатном режиме	
	2025 - 2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 года.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 28 июля 2027 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	становка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	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: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	Через диспетчерскую службу ТСО.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: стены здания выполнены из кирпича, не оштукатурены.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Немова, дом № 32.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети" Котельная № 15.	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	бесподвальный	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	150	
2.2	Количество нежилых помещений	16	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8805,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6804,2 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1130,2 кв.м.	h = 2,53 м.
2.6	Отапливаемый объем	20074,0 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	два	
3.2	Тепловой пункт	отсутствуют	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутри-домовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура паружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура паружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура паружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023 -2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024 -2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025 -2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023 - 2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024 - 2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025 - 2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023 - 2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024 - 2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025 - 2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023 - 2024 гг.	Нет.	
	2024 - 2025 гг.	Нет.	
	2025 - 2026 гг.	Нет.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023 - 2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024 - 2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025 - 2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023 - 2024 гг.	в штатном режиме	
	2024 - 2025 гг.	в штатном режиме	
	2025 - 2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: май 2026 года.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2021 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Немова, дом № 28, кор.1.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	ООО "Астраханские тепловые сети" Котельная № 15.	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	151	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5027,1 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4583,8 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	340,6 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	12458,7 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	Отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в межотопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 12 февраля 2027г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Батайская, дом № 23.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммунэнерго" Котельная Т-6	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	125	
2.2.	Количество нежилых помещений	Отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8304,6 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7210,2 кв.м.	h = 2,8 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	20188,5 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один	
3.2	Тепловой пункт	Один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырёхтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	Отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	6 штук.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС с циркуляцией. 	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	Отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в межотопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	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)	Через диспетчерскую службу ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: выполнены в 2020 году.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: выполнено в 2013 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: выполнено во время капитального ремонта в 2020 году.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: выполнен во время кап. ремонта в 2021 году.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директора
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2021 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Набережная Золотого затона, дом № 8.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммунэнерго" Котельная Т-6.	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	9	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется.	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6780,5 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6019,5 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	15229,3 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутри-домовая система отопления	четырёх трубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	06 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: с циркуляцией. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: с циркуляцией. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: с циркуляцией. 	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	Отсутствуют	
	2024-2025 гг.	Отсутствуют	
	2025-2026 гг.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Через диспетчера ТСО	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: при необходимости локальный в течении 2-х недель после получения заявки.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2016 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Ползунова, дом № 5.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммуналэнерго" Котельная Т-6.	
1.5	Год постройки	1931	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	18	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1372,0 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1254,4 кв.м.	h = 3,0 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствует	
2.6	Отапливаемый объем	3763,2 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывага	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутри-домовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Отсутствует	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Отсутствует	
3.14	Ввод газоснабжения	Один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 57 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 57 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 57 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 		
5.9		Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 		
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 		
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 		
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя			
	2023-2024 гг.	Отсутствуют		
	2024-2025 гг.	Отсутствуют		
	2025-2026 гг.	отсутствуют		
5.11		Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.		
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.		
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.		
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			
	2023-2024 гг.	в штатном режиме		
	2024-2025 гг.	в штатном режиме		
	2025-2026 гг.	в штатном режиме		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	ГВС отсутствует.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Отсутствуют.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: во время капитального ремонта.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков
(фамилия, инициалы)


(подпись)



« 14 » апреля 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. 1-я Литейная, дом № 2-А.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммуэнерго" Котельная Т-6	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	96	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6307,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4078,6 кв.м.	h = 2.6 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1125,5 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	13530,6 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	два	
3.2	Тепловой пункт	два	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было.</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	Нет.	
	2024-2025 гг.	Нет.	
	2025-2026 гг.	Нет.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: в меж отопительный период.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно в меж отопительный период.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	режимах работы тепло-потребляющих установок		№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	ГВС - отсутствует.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: проведено в 2016 году фондом капитального ремонта.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И. В. Щербаков.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2026 года

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Астрахань.

ООО «МОРСКОЙ»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. 1-я Котельная, дом № 2.	
1.2	Муниципальное образование	Город Астрахань.	
1.3	Назначение объекта	Жилой многоквартирный дом.	
1.4	Единая тепло-снабжающая организация	МУП г. Астрахани "Коммуэнерго"	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3553,2 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2583,1 кв.м.	h = 2,53 м.
2.5	Общая площадь нежилых помещений	700,3 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	8307,0 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дыма-удаления	отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	01 ноября 2023 года	
	2024-2025 гг.	21 октября 2024 года	
	2025-2026 гг.	01 ноября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.,	01 апреля 2024 года	
	2024-2025 гг.	05 апреля 2025 года	
	2025-2026 гг.	07 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	нет информации	
	2024-2025 гг.	нет информации	
	2025-2026 гг.	нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было.	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не было. - аварийный останов котельных: не было. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не было. - аварии на магистральных разводящих сетях: не было. - резкие перепады давления, гидроудар: не было 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не было. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не было. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: не было. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не был. - некорректная работа насосов, теплообменников: не было. 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
	2025-2026 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали: - открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - не изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: от 15 мм. до 89 мм. - отопительные приборы-радиаторы. - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): отсутствуют. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют. - ГВС: отсутствует. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	Нет.	
	2024-2025 гг.	Нет.	
	2025-2026 гг.	Нет.	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: в межотопительный период.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30 апреля 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до начала отопительного периода.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до начала отопительного периода.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно до начала отопительного периода.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учёта отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 30.04.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: промывка отопительной системы производится холодной водой.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: после испытаний внутри-домовой системы отопления.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем тепло-потребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 года.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем тепло-потребления	Срок выполнения: до 30 сентября 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло-потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	ГВС - отсутствует.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: при необходимости после проведения испытаний отопительной системы.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: при необходимости до начала отопительного сезона.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: постоянно.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 01.05.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.09.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до начала отопительного сезона.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта МКД.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: при проведении капитального ремонта.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: подвальные окна отсутствуют.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: отмостка в удовлетворительном состоянии.	

Ответственный руководитель

ООО "МОРСКОЙ"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

И. В. Щербаков.

(фамилия, инициалы)


(подпись)



«14» апреля 2026 года