

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

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Устинова, дом 31 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилое                                                        |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП «ВКС»                                                    |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1990                                                         |            |
| 1.6                                                 | Количество подъездов                                       | 3                                                            |            |
| 1.7                                                 | Материал стен                                              | железобетон                                                  |            |
| 1.8                                                 | Наличие подвала / подполья, цокольного этажа               | Есть подвальные помещения                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие чердака                                            | Есть чердачные помещения                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 45                                                           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                            |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3136,3                                                       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2733,9                                                       |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                            |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2733,9                                                       |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>Есть, один</u><br>(наличие, количество)                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>Есть, три</u><br>(наличие, количество)                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Открытая</u><br>(открытая/закрытая)                       |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)                  |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Двухтрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>Есть</u><br>(есть/нет)                                    |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Есть узел учета                                              |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)       |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | <u>Есть, один</u><br>(наличие, количество)                   |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | Есть                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | <u>Полимер</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)     |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | Есть                                                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета                                      | Есть прибор учета электроэнергии                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | <u>Есть, три</u><br>(наличие, количество)                    |            |

| №<br>п/п                                                    | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание                                    |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 3.15                                                        | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | Есть                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                               |
| 4. Схема подачи ресурса на объект                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| 4.1                                                         | теплоснабжение                                                                                                                                                              | <u>Централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| 4.2                                                         | водоснабжение                                                                                                                                                               | <u>Централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| 4.3                                                         | водоотведение                                                                                                                                                               | <u>Централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| 4.4                                                         | электроснабжение                                                                                                                                                            | <u>Централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| 4.5                                                         | газоснабжение                                                                                                                                                               | <u>Централизованное</u><br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                               |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| 5.1                                                         | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Под управлением<br>ТСЖ «У27»<br>с 01.07.2024г |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
| 5.2                                                         | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 15.05.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Под управлением<br>ТСЖ «У27»<br>с 01.07.2024г |
| 5.3                                                         | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Под управлением<br>ТСЖ «У27»<br>с 01.07.2024г |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br><u>Сентябрь – 4дня, Февраль – 2дня,</u><br><u>Апрель – 7дней</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br><u>Декабрь – 3дня, Январь – 1день,</u><br><u>Февраль – 4дня, Апрель – 7дней</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>Ноябрь – 2дня</u><br>(месяц, количество дней) |                                               |
| 5.4                                                         | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Под управлением<br>ТСЖ «У27»<br>с 01.07.2024г |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                               |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 131,71Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
|                                                             |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | с 01.11.2024г на прямых договорах с МУП «ВКС» |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 5.5      | Технологические нарушения по внешним причинам    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>Нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>Нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>Нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>Нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>Нет</u></li> </ul>                                                                                               |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/><u>Нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>Нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>Нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>Нет</u></li> </ul> |            |
| 5.7      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>Попутное движение теплоносителя</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>С верхней разводкой подающей магистрали</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>Открытая прокладка труб в</u></li> </ul>                                                                                                                              |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <p><u>помещениях</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>Неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/><u>25мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>Радиаторы отопления</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>Нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>Есть, три элеватора</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>ГВС с циркуляцией</u></p> |            |
| 5.8                                              | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 5.9                                              | Аварийные ситуации                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>Нет</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.10                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 25.05.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>С 26.05.2025г.<br>По 10.09.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную        | Срок выполнения:<br>С 26.05.2025г.<br>По 10.09.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |

| <i>№<br/>п/п</i>                             | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                       | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i>                                    |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                              | эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                     |                                                       |                                                      |
| 6.4                                          | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>С 01.05.2025г.<br>По 31.05.2025г. |                                                      |
| 6.6                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 30.06.2025г. |                                                      |
| 6.7                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>С 01.05.2025г.<br>По 15.05.2025г. |                                                      |
| 6.8                                          | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Срок выполнения:<br>С 26.05.2025г.<br>По 10.09.2025г. |                                                      |
| 6.9                                          | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>С 26.05.2025г.<br>По 10.09.2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                           |                                                       |                                                      |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 31.08.2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 31.08.2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 31.08.2025г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4                                          | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 31.08.2025г. |                                                      |
| 7.5                                          | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>С 26.07.2021г.<br>По 30.08.2021г. | 3 ед.                                                |
| 7.6                                          | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 31.08.2025г. | 30 м.п                                               |
| 7.7                                          | Произвести ревизию элеваторных узлов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>С 01.06.2025г.<br>По 31.08.2025г. | Замечание из акта готовности                         |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                             | Описание                                              | Примечание                      |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                                                                       |                                                          |                                                       | 24-25гг                         |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                  | Срок выполнения:<br>С 11.11.2024г.<br>По 28.02.2025г. | 705 м²                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:<br>С 01.05.2025г.<br>По 31.05.2025г. |                                 |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО            | Срок выполнения:<br>С 01.09.2025г.<br>По 30.09.2025г. | По графику от ГАЗЭКСА           |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                          |                                                       |                                 |
| 8.1                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей             | Срок выполнения:<br>С 01.09.2025г.<br>По 30.09.2025г. |                                 |
| 8.2                                                                   | Ремонт кровли                                            | Срок выполнения:<br>С 01.08.2025г.<br>По 30.09.2025г. | 240 м² (по поступлению средств) |

Товарищество собственников жилья «У27»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель ТСЖ «У27» Касперская С.Г.

(должность)

(фамилия, инициалы)

