



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь(ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	-	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	-	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	-	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	01.10.23	
	2023-2024 г.г.	01.10.24	
	2024-2025 г.г.	01.10.25	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.23	
	2023-2024 г.г.	22.04.24	
	2024-2025 г.г.	18.04.25	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь 10д. Март 15д.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7д.</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 5д.</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь 5д. Март 10д.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7д.</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 7д.</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:  <u>декабрь 7д. Март 12д</u>  <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:  <u>декабрь 3д.</u>  <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:  <u>январь 7д.</u>  <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	518,84	
	2023-2024 г.г.	518,84	
	2024-2025 г.г.	518,84	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварийный останов котельных:  <u>_____</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  <u>_____</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:  <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  <u>_____</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:  <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварийный останов котельных:</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ весь отопительный сезон _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul> Требуется капитальный ремонт	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul> Требуется капитальный ремонт	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul> требуется капитальный ремонт	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 89 _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) т/у, без элеватора _____</li> <li>- ГВС -нет</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей: _____ с верхней _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 89 _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____</li> <li>- ГВС -нет:</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей: С верхней _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____от15до89_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение _____отопительных приборов:</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____т/у без элеватора_____</p> <p>- ГВС нет</p>	
5.9		<b>Режимные условия</b>	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - <b>температура теплоносителя</b>	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - <b>температура теплоносителя</b>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	10	
	2024-2025 г.г.	12	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	3	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 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: С 16.04.2025г. По 30.04.2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения С 16.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 16.04.2025г.. По 14.04.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения с 16.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ___26.06___2025___г. по ___27,06___2025___г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 26.06.2025г. По 27.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.06.2025г. По 27.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 26.06.2025г. По 27.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 02.06.2025г. По 06.06.2025г..	20
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	-
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	С 26.06 По 04.07.2025г.	40м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По необходимости	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	-	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	По необходимости	

Ответственный руководитель

Усманова Г.И. мастер ЖЭУ 8 *Усманова* ООО «Комсервис»

**И.О ДИРЕКТОРА**

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор УК  
(должность)

**Д. А. ЩЕРБАКОВ**  
**ПРИК. №10Т 22.01.2025**  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«    »    20    года



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

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