



**Общество с ограниченной ответственностью
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ВИП СЕРВИС»
(ООО «УК «ВИП СЕРВИС»)**

ПРИКАЗ

29.04.2025

№2

г. Асбест

**Об утверждении и введении в действие плана
подготовки Общества с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ВИП Сервис»
к отопительному периоду 2025 г. – 2026 г.**

С целью подготовки Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВИП Сервис» к отопительному периоду 2025 г.- 2026 г., на основании Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 Министерства энергетики РФ «Об утверждении Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие план подготовки Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВИП Сервис» к отопительному периоду 2025-2026 года (приложение).
2. Назначить ответственного, главного инженера ООО «УК «ВИП Сервис» Полякова В.И., за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок по следующим адресам:
 - ул. Молодежная, д.17;
 - ул. Юбилейная, д.8;
 - ул. Юбилейная, д.13;
 - ул. Гагарина, д.15.
3. Ответственному, Полякову В.И., ежегодно проходить обучение и проверку знаний (аттестацию) в Ростехнадзоре.
4. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

**Генеральный директор
ООО «УК «ВИП Сервис»**



О.Е. Перов

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «УК «ВИП Сервис»»

Перов О.Е.

«29» *Сентября* 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 г. - 2026 г.

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский, ул Гагарина, д. 15	
1.2	Муниципальное образование	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сибирская теплосбытовая компания»	
1.5	Год постройки	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3310,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2529,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	843,4	
2.6	Отапливаемый объем	3310,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	(открытая/закрытая) Зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная) Да _____ (есть/нет)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть _____ сталь (ВГТ)	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь (ВГТ, металлополимер, полимер) (сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1 _____ (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер (сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подьёмники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ Центральное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ Центральное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ Центральное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электрообеспечение	_____ Центральное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ Центральное _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3		Погодные условия	
	2021-2022 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
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.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	920,067ГКал	
5.6		Технологические нарушения по внешним причинам	
		<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>нет</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
2021-2022 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	
2022-2023 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС:</p> <p>_____</p> <p>нет</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	2021-2022 г.г.	<p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p> <p>Схемные условия</p> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p>	
	2022-2023 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные/неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 20/25/32/45/57/63/76/82</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Да</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2021-2022 г.г.	<p>Режимные условия</p> <p>- ГВС с циркуляцией /гупиковое ГВС; ГВС с циркуляцией</p>	
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
		6. Мероприятия организационного характера	
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (отрачительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	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: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	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 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шуфровка, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла трубу	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация покорыхленных стеновых панелей	по 01.09.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвалыных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмокстки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО "УК "ВИП Сервис"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Федор О. В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

«29» апреля 2025 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)

Утверждено:

Генеральный директор

ООО «УК «ВИП-Сервис»»

Перов О.Е.

«29» апреля 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 г.- 2026 г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский, ул Молодежная, д. 17	
1.2	Муниципальное образование	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сибирская теплосбытовая компания»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	Нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4070,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2728,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отопляемый объем	4070,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	2 _____ (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (однотрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВЛП)	
3.9	Водопроводный ввод	(сталь (ВЛП), металлполимер, полимер) 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1 (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВЛП), металлполимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть (есть/нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подьёмники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.1	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Начало отопительного сезона 15.09.2023	
5.2	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Завершение отопительного сезона 20.05.2024	
5.3	2021-2022 г.г.	Погодные условия - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	1047,391 Гкал	
5.6		Технологические нарушения по внешним причинам	
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p>	

№, n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	<p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p>	
2021-2022 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	
2022-2023 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>нет</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____ нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____ нет</p>	
5.8		<p>Схемные условия</p> <p>- тушковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: _____</p> <p>- тушковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____</p>	
	2022-2023 г.г.		

№, n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные/неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>20/25/32/45/57/63/76/82</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2021-2022 г.г.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10		Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
2021-2022 г.г.			
2022-2023 г.г.			
2023-2024 г.г.		Нет	
5.11		Аварийные ситуации	
2021-2022 г.г.		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2022-2023 г.г.		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
2023-2024 г.г.		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
5.12		Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания	
2021-2022 г.г.			
2022-2023 г.г.			
2023-2024 г.г.		в штатном режиме	
6.1		6. Мероприятия организационного характера	
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	

№, п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТПД)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	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: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	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 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Щурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон панелей	с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмокстки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО ЧК "ВИП сервис"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор *Степанов Д. В.*
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «Управляющая компания «ВИП СЕРВИС»» 2025 года



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

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

Утверждено:

Генеральный директор

ООО «УК «ВИП Сервис»

Перов О.Е.

«29» апреля 2025г.



План подготовки к отопительному периоду 2025 г.- 2026 г.

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский, ул Юбилейная, д. 8	
1.2	Муниципальное образование	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Сибирская теплосбытовая компания»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подвездов	6	
1.8	Материал стен	Панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	Нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4049	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2736	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	Нет	
2.6	Отапливаемый объем	4049	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	2 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая _____ (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	Зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГТ) <i>(сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.11	Материал трубопроводов	полимер <i>(сталь (ВГТ), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.14	Ввод газоснабжения	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Да	
3.17	Лифты, подьёмники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	2021-2022 г.г.	Начало отопительного сезона	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3		Погодные условия	
	2021-2022 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
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.		
	2022-2023 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.6		Технологические нарушения по внешним причинам 1126,748 Гкал	
	2023-2024 г.г.		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</p> <p>- аварийный останов котельных: _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические	нарушения по внутренним причинам	
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>_____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>_____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>_____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	2021-2022 г.г.	<p style="text-align: center;">Схемные условия</p> <p style="text-align: center;">Нет</p>	
		<p>- тушниковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тушниковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные/неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 25/20</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2021-2022 г.г.	<p>ГВС с циркуляцией</p> <p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	≠-	
	2023-2024 г.г.	≠-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	2021-2022 г.г.	Аварийные ситуации	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации для объектов, не являющихся ОПО	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	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: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотрассы теплоносителями установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.1	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.2	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.3	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмоксти	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО "ЭК ВИП Сервис"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати компании

«ЭД» Артис 2025 года



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

1. _____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

2. _____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

3. _____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

4. _____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

Утверждаю:

Генеральный директор
ООО «УК «ВИП-Сервис»
Перов О.Е.
«20» апреля 2025г.



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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский, ул Юбилейная, д. 13	
1.2	Муниципальное образование	624285, обл Свердловская, пгт Рефтинский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая телгоснабжающая организация	ООО «Сибирская теплосбытовая компания»	
1.5	Год постройки	1982	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6025,80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3424,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	6025,80	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 _____ (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВЛП) (сталь (ВЛП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1 (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВЛП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2 (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть (есть/нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.1		Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3		Погодные условия	
	2021-2022 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____ (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	Ввод№1 886,022 Ткал; Ввод№2 639,442 Ткал	
5.6		Технологические нарушения по внешним причинам	
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>_____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>_____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>_____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>нет _____</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>нет _____</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет _____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7		Технологические нарушения по внутренним причинам	
2021-2022 г.г.		<p>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</p> <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет</p>	
2022-2023 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>_____нет_____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
5.8		<p>Схемные условия</p>	
	2021-2022 г.г.	<p>- тушковое/попутное движение теплоносителя: _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: _____</p> <p>- тушковое/попутное движение теплоносителя: _____</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Описание</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>_____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>_____</p>	
2023-2024 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>_____ попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралью/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ верхней _____ нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>_____ изолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____ 25/20 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>_____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>_____ водоподогреватели, теплообменники _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>_____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2021-2022 г.г.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя <p>нет ГВС с циркуляцией ГВС с циркуляцией</p>	
5.10	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	<p>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</p> <p>нет нет нет</p> <p>Аварийные ситуации</p> <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет</p>	
5.11	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	<p>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</p> <p>в штатном режиме</p>	
6.1	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	<p>6. Мероприятия организационного характера</p> <p>Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установкой)</p> <p>Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.</p>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	<p>Срок выполнения: с _____ г. по _____ г.</p>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	<p>Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергостановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	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: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Отисние	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по 15.08.2025г. Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Щурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка	Срок выполнения:	

№ n/n¹	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
8.7	Ремонт отмоксти	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО "УК "ВИП Сервис"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

(фамилия, инициалы)

Степов О.В.
(подпись)

Место печати

«29» апреля 2025 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)

