

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Российская Федерация, Иркутская область, г. Тулун, ул. Павлова, дом 28/3	
1.2	Муниципальное образование	город Тулун	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Коммунальные системы города Тулуна»	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2041 - 2043 гг.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Блоки из газобетона	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	30	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1480,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	974,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется, 1</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется, 1</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Электрический ввод	имеется 1	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.12	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.15	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	14.09.2023	
	2024-2025 г.г.	16.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
	2024-2025 г.г.	15.05.2025	
5.3	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<u>отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствовали</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>отсутствовали</u>	
5.4	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
5.5	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.4	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.6	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
6.7	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	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 мая 2026 г. по август 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	с мая 2026 г. по август 2026 г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
7.6	Замена трубопровода	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2026 г. по август 2026 г.	

Ответственный руководитель

ООО «РЭП «Сервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Место печати



Бакеев А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 30 » 04 2026 года

СОГЛАСОВАНО:

Теплоснабжающая организация:

ООО «Коммунальные системы города Тулуна»

(полное наименование организации)

главный инженер
(должность)

(подпись)

Тятушкин Е.В.
(расшифровка)