

**План подготовки к отопительному периоду 2026/2027 г.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  | Молодежная 7                                    |            |
| 1.2   | Муниципальное образование                                  | Нижнекамский район, с. Большое Афанасово        |            |
| 1.3   | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой   |            |
| 1.4   | Единая теплоснабжающая организация                         | АО «Татэнерго»                                  |            |
| 1.5   | Год постройки  | 1966  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2   |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | прямоок   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | да  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 16  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               |   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 725,1   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 725,1   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | 0<br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | 0<br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрыва<br>(открытая/закрыва)                   |            |
| 3.4   | Схема подключения  | независимая<br>(зависимая/независимая)          |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)        |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br>(есть/нет)                               |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | не имеется                                      |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | 1<br>(наличие, количество)                      |            |

| №<br>n/n   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)   |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   |  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | (наличие, количество)  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | нет  |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | нет  |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    | нет  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | централизованное   |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | централизованное   |            |
| 4.3  | водоотведение                        | централизованное   |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | централизованное   |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | централизованное   |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |  |            |
| 5.1  | Начало отопительного сезона          |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | 01.10.2022   |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | 01.10.2023   |            |
|  | 2024-2025 г.г.                       | 01.10.2024   |            |
| 5.2  | Завершение отопительного сезона      |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | 30.04.2023   |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | 25.04.2024   |            |
|  | 2024-2025 г.г.                       | 30.04.2025   |            |
| 5.3  | Погодные условия                     |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура   |            |



| №<br>п/п | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней)   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<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 |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  |  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  |  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  |  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - несоблюдение температурного<br>графика котельными, срезка<br>графика:<br>_____<br>- аварийный останов котельных:<br>_____<br>- изменение расхода теплоносителя<br>в магистральных теплосетях:<br>_____<br>- аварии на магистральных<br>разводящих сетях:<br>_____<br>- резкие перепады давления,<br>гидроудар: |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | - несоблюдение температурного<br>графика котельными, срезка<br>графика:<br>_____<br>- аварийный останов котельных:<br>_____<br>- изменение расхода теплоносителя<br>в магистральных теплосетях:<br>_____<br>- аварии на магистральных<br>разводящих сетях:   |            |

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



| №<br>n/n | Наименование    | Описание   | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
|          |                 | - некорректная работа насосов, теплообменников:  |            |
|          | 2024-2025 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>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>  |            |
| 5.8      | Схемные условия |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/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)</p> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <p>регуляторы, смесительные<br/>установки (насосы, элеваторы,<br/>ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br/>ГВС:</p>  |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение<br/>теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей<br/>магистральной/с нижней разводкой<br/>обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в<br/>помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные<br/>стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы<br/>(радиаторы, конвекторы, ребристые<br/>трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее<br/>подключение отопительных<br/>приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные<br/>насосы, водоподогреватели,<br/>теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые)<br/>регуляторы, смесительные<br/>установки (насосы, элеваторы,<br/>ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br/>ГВС:</p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение<br/>теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей<br/>магистральной/с нижней разводкой<br/>обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в<br/>помещениях:</p>  |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> |            |
| 5.9      | Режимные условия  |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | --  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | --  |            |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  |   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  |   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  |   |            |
| 5.11     | Аварийные ситуации  |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:   |            |



| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечания                            |
|--|--|---|---------------------------------------|
| 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 по 29.04.2026г.                     |                                       |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения: с 13.05.2026г. по 16.08. 2026 г.   |                                       |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 20. 10. 2025 г. по 22.10.2026 г. |                                       |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения: с 13.05. 2026 г. по 16.08. 2026 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 13.05. 2026 г. по 22.10. 2026 г. |                                       |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.   |                                       |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.   |                                       |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения: с 01.01. 2026 г. по 31.12. 2026 г. |                                       |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.   |                                       |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.   |                                       |
| 8.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.   |                                       |
| 8.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от |



| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечания   |
|---|---|---|--|
|   |   |   | 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 12.05.2026г.<br>по 15.07.2026 г.  | 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 21.04.2026 г.<br>по 15.08.2026г.  | 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 _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | 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 _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по _____ 20__ г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по _____ 20__ г.  | 36 ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по _____ 20__ г.  | 200 м.п  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по _____ 20__ г.  | 300 м²   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 25.09.2026 г.<br>по _____ 20__ г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>до 25.09.2026 г.                    |  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>до 20.09.2026г.г.                   |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>до 25.09.2026 г.                    |  |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание                            | Примечание |
|----------|---|-------------------------------------|------------|
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:                    |            |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>до 20.09.2026г  |            |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>до 20.09.2026г. |            |
| 8.7      | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>до 20.09.2026г. |            |

Ответственный руководитель

ООО УК "ЖКХ Арктик"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Н.А. Леонова

(фамилия, инициалы)

М.И. Мухоморов

(подпись)

Место печати

«    »

2026 года

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

1.

Васильев А.И.  
(фамилия, имя, отчество)

А.И. Васильев  
(подпись)

2.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

3.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

4.

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)