

СОГЛАСОВАННО:

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Большегневская  
тепловая компания»

Ращенко А.А.

Представитель собственников МКД

Бандура Н.С.



**План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг. МКД**  
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   | Муниципальное образование                         | р.п. Большегневское                             |            |
| 1.2   | Адрес объекта                                     | ул. Гагарина, д.7                               |            |
| 1.3   | Наименование объекта                              | МКД жилое здание                                |            |
| 1.4   | Год постройки                                     | 1962  |            |
| 1.5   | Единая теплоснабжающая организация                | ООО «Большегневская тепловая компания»          |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | нет   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                              | 2   |            |
| 1.8   | Материал стен                                     | гипсолитовые                                    |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа        | есть  |            |
| 1.10  | Наличие чердака                                   | есть  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |   |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                        | 16  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                      | 4   |            |
| 2.3   | Общая площадь жилых помещений                     | 630,7   |            |
| 2.4   | Общая площадь нежилых помещений                   | 54,8  |            |
| 2.5   | Отапливаемый объем                                |   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |   |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод                                     | 1<br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.2   | Тепловой пункт                                    | 1<br>(наличие, количество)                      |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                        | закрытая<br>(открытая/закрытая)                 |            |
| 3.4   | Схема подключения                                 | зависимая<br>(зависимая/независимая)            |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                   | есть<br>(двухтрубная/однотрубная)               |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                            | есть<br>(есть/нет)                              |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета                 | есть  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                            | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |



| №<br>п/п   | Наименование                            | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.9  | Водопроводный ввод                      | 1<br>(наличие, количество)  |            |
| 3.10   | Водомерный узел                         |   |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов                  | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)  |            |
| 3.12   | Электрический ввод                      | 1   |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета<br>электроэнергии | есть  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                      | есть<br>(наличие, количество)   |            |
| 3.15   | Система приточно-вытяжной<br>вентиляции | есть  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |   |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение                          | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.3  | водоотведение                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение                        | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |            |
| <b>Начало отопительного сезона</b>                                 |   |   |            |
| 5.1  |   | 24.09.2021  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                          | 28.09.2022  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                          | 28.09.2023  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                          |   |            |
| <b>Завершение отопительного сезона</b>                             |   |   |            |
| 5.2  |   | 28.04.2022  |            |
|  | 2021-2022 г.г.                          | 28.04.2023  |            |
|  | 2022-2023 г.г.                          | 26.04.2024  |            |
|  | 2023-2024 г.г.                          |   |            |
| <b>Погодные условия</b>  |   |   |            |
| 5.3  | 2021-2022 г.г.                          | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>нет<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>нет<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>нет<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2022-2023 г.г.                          | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>нет<br>(месяц, количество дней)   |            |



| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>нет<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul>   |            |
| 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.  | 536,629   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | 556,517   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | 537,597   |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul>   |            |

| №<br>n/p | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|----------|--|---|------------|
|          |  | <p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</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>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</p>   |            |
| 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>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>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:</p> <p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p>   |            |



| №<br>n/n | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</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:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul>  |            |
| 5.8      | Схемные условия |   |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>скрытая и открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>от 15 до 89</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>радиаторные</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p>нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>тупиковое</p>   |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>скрытая и открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>от 15 до 89</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>радиаторные</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p>тупиковое</p> |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>скрытая и открытая</p>   |            |



| №<br>n/n           | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--------------------|---|---|------------|
|                    |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____ неизолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>_____ от 15 до 89 _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____ радиаторные _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов:<br/>_____ одностороннее _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____ нет _____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>_____ нет _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>_____ тупиковое _____</li> </ul> |            |
| Режимные условия   |   |   |            |
| 5.9                | 2021-2022 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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   |            |
| Аварийные ситуации |   |   |            |
| 5.11               | 2021-2022 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет  |            |
|                    | 2022-2023 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет  |            |
|                    | 2023-2024 г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет  |            |
| 5.12               | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования            |   |            |
|                    | 2021-2022 г.г.  | в штатном режиме  |            |
|                    | 2022-2023 г.г.  | в штатном режиме  |            |



| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание  |
|--|---|---|---|
|  | 2023-2024 г.г.  | в штатном режиме  |   |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |   |   |   |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 6.2  | Составление актов сверки расчетов   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 6.3  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |   |   |   |
| 7.1  | Поверка приборов учета тепловой энергии   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.4  | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.5  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.6  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |





| №<br>n/n  | Наименование   | Описание  | Примечание  |
|---|--|---|---|
| 7.7   | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО  | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.8   | Выполнение ревизии запорной арматуры и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| 7.9   | Приведение в технически исправное состояние территории здания с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. | Согласно протоколу собрания собственников помещений МКД |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |  |   |   |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. |   |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей   | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. |   |
| 8.3   | Ремонт отмостки  | Срок выполнения:<br>с апреля 2025г.<br>по август 2025г. |   |

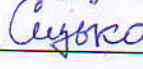


Представители собственников помещений многоквартирного дома:

1. Бандура Н.С  
(фамилия, имя, отчество)
2. Селиверстова А.Е  
(фамилия, имя, отчество)
3. Сизько Н.С  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

  
(подпись)

  
(подпись)