

Согласовано:

Утверждаю:

Конкурсный управляющий
МУП «ТеплоЭнерго»

М.В. Сентюрип

Управляющий ТСЖ «Новострой»

В.Л. Бисярип

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027гг.
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	Г. Катав-Ивановск, ул. Красноармейская, 8	
1.2	Муниципальное образование	Катав-Ивановский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта	многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация (ТСО)	МУП «ТеплоЭнерго»	
1.5	Год постройки	2010	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья/цокольный этаж	есть	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) кв.м.	1764,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	903,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	861,5	
2.6	Отопляемый объем, куб.м	3510	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема теплоснабжения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ГВС отсутствует	
3.7	Наличие оборудования узла учета (ТЭ/ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	имеется	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схемы подачи ресурса на объектах			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	Водоотведение	централизованное	
4.4	Электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1	2023-2024гг.		
	2024-2025гг.		
	2025-2026гг.		
Конец отопительного сезона			
5.2	2024-2024гг.		
	2024-2025гг.		
	2025-2026гг.		
Погодные условия			
5.3	2023-2024гг.	Нестабильная температура наружного воздуха: сентябрь 8 дней, январь 13 дней. Аномально низкая температура наружного воздуха: сентябрь 7 дней, январь 12 дней. Осадки с сильным ветром: ноябрь 12 дней, декабрь 8 дней, январь 12 дней	
	2024-2025гг.	Нестабильная температура наружного воздуха: сентябрь 3 дня, ноябрь 11 дней.	

		Аномально низкая температура наружного воздуха: сентябрь 3 дня, ноябрь 11 дней, декабрь 5 дней. Осадки с сильным ветром: сентябрь 8 дней, февраль 15 дней.	
	2025-2026гг.	Нестабильная температура наружного воздуха: сентябрь 11 дней, октябрь 6 дней, март 4 дня. Аномально низкая температура наружного воздуха: сентябрь 11 дней, октябрь 6 дней, март 4 дней. Осадки с сильным ветром: сентябрь 11 дней, октябрь 3 дня, февраль 14 дней.	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024гг.	117 гкал.	
	2024-2025гг.	106 гкал.	
	2025-2026гг.	108 гкал.	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024гг.	Аварии на магистральных сетях - 0	
	2024-2025гг.	Аварии на магистральных сетях - 0	
	2025-2026гг.	Аварии на магистральных сетях - 0	
5.6	Схемные условия		
	2023-2024гг.	Попутное движение теплоносителя; с разводкой подающей магистрали, открытая прокладка труб в помещениях; неизолированные стояки в жилых помещениях; диаметры трубопроводов: 15мм-89мм; отопительные приборы: радиаторы, конвекторы	
	2024-2025гг.	Попутное движение теплоносителя; с разводкой подающей магистрали, открытая прокладка труб в помещениях; неизолированные стояки в жилых помещениях; диаметры трубопроводов: 15мм-89мм; отопительные приборы: радиаторы, конвекторы	
	2025-2026гг.	Попутное движение теплоносителя; с разводкой подающей магистрали, открытая прокладка труб в помещениях; неизолированные стояки в жилых помещениях; диаметры трубопроводов: 15мм-89мм; отопительные приборы: радиаторы, конвекторы	
5.7	Режимные условия		
	2023-2024гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя; расход теплоносителя; температура теплоносителя	
	2024-2025гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя; расход теплоносителя; температура теплоносителя	
	2025-2026гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя; расход теплоносителя; температура теплоносителя	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях теплоносителя		
	2023-2024гг.	0	
	2024-2025гг.	0	
	2025-2026гг.	0	
5.9	Аварийные ситуации		
	2023-2024гг.	-	
	2024-2025гг.	-	
	2025-2026гг.	-	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024гг.	В штатном режиме	
	2024-2025гг.	В штатном режиме	
	2025-2026гг.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием	Срок выполнения:	

	собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	С 07.04.2026г по 19.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с МУП «ТеплоЭнерго»	Срок выполнения: до 28.04.2026г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	В срок до 30.04.2026г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	С 15.05.2026г. до 01.08.2026г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	В срок до 30.04.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической поверки узла учета	Согласно утвержденному графику проверки	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Прямые договора собственников (нанимателей) помещений МКД с ТСО	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Поставщиками коммунального ресурса по горячему водоснабжению является МУП «ТеплоЭнерго»	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Уведомление (памятка) жителей 1 раз в квартал о мерах пожарной безопасности на обратной стороне платежного документа	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	В срок до 08.08.2026г	П11.ИПТЭ1Э (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Согласно утвержденному графику	П11.ИПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Согласно утвержденному графику	П11.ИПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)
7.4	Замена трубопроводов	По необходимости	
7.5	Замена запорной арматуры	По необходимости	
7.6	Замена теплоизоляции	По необходимости	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	По необходимости	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не запланировано	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не запланировано	
8.3	Ремонт кровли	Не запланировано	
8.4	перекрытия	Не запланировано	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не запланировано	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не запланировано	
8.7	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не запланировано	
8.8	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	По необходимости	
8.9	Ремонт отмостки	Не запланировано	