

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                                     | Описание                                        | Примечани<br>е |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                                  |                                                 |                |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                    | Ирбитский район, п.Зайково,<br>ул.Советская,79  |                |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                        | Ирбитское МО                                    |                |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой,<br>промышленный,<br>административный) | Жилой многоквартирный дом                       |                |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая<br>организация                            | АО "Регионгаз- инвест"                          |                |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                    | 1977г.                                          |                |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции             | 2024-2026гг.                                    |                |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                             | 3                                               |                |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                    | Кирпич                                          |                |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья,<br>цокольного этажа                    | Имеется подвал                                  |                |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                                  | Имеется чердак                                  |                |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                                  |                                                 |                |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                       | 18 квартир                                      |                |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                                     | отсутствуют                                     |                |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая<br>подвалы, чердаки, МОП)         | 893,5                                           |                |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                                    | 852,2                                           |                |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых<br>помещений                               | отсутствуют                                     |                |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                               | 3532 м3                                         |                |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                                  |                                                 |                |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                    | имеется -1шт.<br>(наличие, количество)          |                |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                   | отсутствует<br>(наличие, количество)            |                |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                       | закрытая _____<br>(открытая/закрытая)           |                |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                                | независимая _____<br>(зависимая/независимая)    |                |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                                  | двухтрубная _____<br>(двухтрубная/однотрубная)  |                |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                           | ГВС отсутствует в МКД<br>(есть/нет)             |                |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета<br>(ТЭ, ТН)                    | отсутствует                                     |                |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                           | Сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |                |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                               | имеется 1шт.<br>(наличие, количество)           |                |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                                  | отсутствует                                     |                |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечани<br>е |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                                                                                                                                      | Сталь, полипропилен<br>( <i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i> )                                                                                                                                                                                                          |                |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                          | имеется 1 шт.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                        | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                          | Отсутствует<br>( <i>наличие, количество</i> )                                                                                                                                                                                                                                   |                |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                 | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                        | естественная                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                           | отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное _____<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>                                                                                                                                                                                                            |                |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                               | централизованное _____<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>                                                                                                                                                                                                            |                |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                               | нецентрализованное _____<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>                                                                                                                                                                                                          |                |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                            | централизованное _____<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>                                                                                                                                                                                                            |                |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                                                                                                                                               | отсутствует _____<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>                                                                                                                                                                                                                 |                |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                               | с 15 сентября 2022г. без аварий                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                               | с 15 сентября 2023г. без аварий                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|                                                                    | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                               | с 15 сентября 2024г. без аварий                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                               | с 15 мая 2022г. без аварий                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                               | с 15 мая 2023г. без аварий                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|                                                                    | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                               | с 15 мая 2024г. без аварий                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
| 5.3                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                               | 207,37                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                               | 207,37                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |
|                                                                    | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                               | 207,37                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |
| 5.4                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                               | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет<br>аварийный останов котельных: нет<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет<br>- резкие перепады давления, гидроудар: нет |                |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечани<br>е |
|----------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|          | 2022-2023г.г.                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>                                                                                                          |                |
|          | 2023-2024г.г.                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>                                                                                                          |                |
| 5.5      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |
|          | 2021-2022г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>-самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</li> </ul>  |                |
|          | 2022-2023г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</li> </ul> |                |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2023-2024г.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: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.6      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2021-2022г.г.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов:ф57мм.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы , гладкие регистры</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС в МКД отсутствует</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023г.г.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>n/n | Наименование     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечани<br>е |
|----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|          |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов :ф57мм.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, гладкие регистры</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС в МКД отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |
|          | 2023-2024г.г.    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>-изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: ф57мм.</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, гладкие регистры</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС в МКД отсутствует</li> </ul> |                |
| 5.9      | Режимные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|          | 2021-2022г.г.    | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя -3,0</li> <li>- расход теплоносителя- 3,16</li> <li>- температура теплоносителя-44/95</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|          | 2022-2023г.г.    | ==                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                        | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | наличие инструкций                                                                                                                                                        | по 31 января 2026г.                                             |                                                      |
| 8.12                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 24 февраля 2025г.<br>по 24 февраля 2026г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                 |                                                      |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Нет                                                             | 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                                                                                | Требуется                                                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Требуется                                                       | 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) | Не требуется                                                    |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Не требуется                                                    | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Не требуется                                                    |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Не требуется                                                    |                                                      |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Не требуется                                                    |                                                      |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 15 мая 2026г.         |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | нет                                                             |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                 |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Не требуется                                                    |                                                      |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя                                                                                                                                             | Не требуется                                                    |                                                      |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание     | Примечани<br>е |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|
|          | входных дверей                                                                                                                                          |              |                |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не требуется |                |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не требуется |                |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не требуется |                |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не требуется |                |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не требуется |                |

Ответственный руководитель

МУП "ЖКХ Ирбитского района"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор

Сивков М.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 24 » апреля 2025 года

