

Утверждаю  
Директор ООО «УК «Альтернатива»

« 16 » 05 2025г.



Согласовано  
Директор МУП КБУ  
Бреев К.В.

2025г.



## План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.

| №<br>n/n                                            | Наименование                                          | Описание     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                       |              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                         | Ул.Ленина 87 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                             | Бердск       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта                                    | жилой        |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                    | МУП КБУ      |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                         | 1969         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции     | отсутствует  |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                  | 6            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                         | кирпич       |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала                                       | В наличии    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                       | В наличии    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                       |              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                            | 97           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                          | 3            |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 5540.3       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                         | 4440         |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                       | 120          |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                    | 22518        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                       |              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                         | один         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                        | один         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                            | закрытая     |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                     | зависимая    |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                       | Двух трубная |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                | нет          |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)            | один         |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                | сталь        |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                    | один         |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                | Примечание    |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 3.10                                                               | Водомерный узел                      | один                                                                                                                                                                                                    |               |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов               | сталь                                                                                                                                                                                                   |               |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                   | один                                                                                                                                                                                                    |               |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии | один                                                                                                                                                                                                    |               |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                   | отсутствует                                                                                                                                                                                             |               |
| 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                       | централизованная                                                                                                                                                                                        |               |
| 4.2                                                                | водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                        |               |
| 4.3                                                                | водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                        |               |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                        |               |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                         |               |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона          |                                                                                                                                                                                                         |               |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                        | 20.09.2021                                                                                                                                                                                              |               |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                        | 29.09.2022                                                                                                                                                                                              |               |
|                                                                    | 2023-2024г.г.                        | 25.09.2023                                                                                                                                                                                              |               |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона      |                                                                                                                                                                                                         |               |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                        | 11.05.2022                                                                                                                                                                                              |               |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                        | 10.05.2023                                                                                                                                                                                              |               |
|                                                                    | 2023-2024г.г.                        | 13.05.2024.                                                                                                                                                                                             |               |
| 5.3                                                                | Погодные условия                     |                                                                                                                                                                                                         |               |
|                                                                    | 2021-2022г.г.                        | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>Сентябрь-май, 300дней.<br>-аномально низкая температура наружного воздуха:<br>декабрь, январь – 12дней<br>- осадки с сильным ветром:<br>февраль – 2дня |               |
|                                                                    | 2022-2023г.г.                        | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>Сентябрь- май<br>-аномально низкая температура наружного воздуха:<br>Декабрь, январь – 8дней<br>- осадки с сильным ветром:<br>Декабрь – 2дня           |               |
|                                                                    | 2023-2024г.г.                        | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>Сентябрь- май<br>-аномально низкая температура наружного воздуха:<br>- осадки с сильным ветром:                                                        | Отсутствовала |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|          |                                                                                                                                                                             | Февраль – 3 дня                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
| 5.4      | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|          | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                               | 758Г.кал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|          | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                               | 827Г.кал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
|          | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                               | 817Г.кал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |              |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|          | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>постоянно</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>постоянно</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>1раз</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар</li> </ul>  | Отсутствовал |
|          | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>постоянно</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>постоянно</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>1раз</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul> | Отсутствовал |
|          | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>постоянно</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях<br/>постоянно</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> </ul>                                                           |              |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Примечание                                                                              |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                  | 1раз<br>- резкие перепады давления,<br>гидроудар:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Отсутствовал                                                                            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
|          | 2021-2022г.г.                                    | - физический износ<br>3раза<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                         |
|          | 2022-2023г.г.                                    | - физический износ.<br>2раза.<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                         |
|          | 2023-2024г.г.                                    | - физический износ.<br>4раза<br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |
| 5.8      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
|          | 2021-2022г.г.                                    | - попутное движение теплоносителя:<br>-с нижней разводкой обеих<br>магистралей.<br>-открытая прокладка труб в<br>помещениях:<br>- неизолированные стояки:<br>-диаметры трубопроводов:<br>-отопительные приборы (радиаторы,<br>конвекторы, ):<br>-разностороннее подключение<br>отопительных приборов:<br>-оборудование (циркуляционные<br>насосы, водоподогреватели,<br>теплообменники):<br>- автоматические (погодозависимые)<br>регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br>- тупиковое ГВС: | Ду15-Ду80<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>Отсутствуют<br><br><br>Отсутствуют |
|          | 2022-2023г.г.                                    | - попутное движение теплоносителя.<br>-с нижней разводкой обеих<br>магистралей:<br>-открытая прокладка труб в<br>помещениях:<br>-неизолированные стояки:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                         |

| №<br>n/n | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание                                      |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|          |                                                                                   | - диаметры трубопроводов:<br>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы.<br>-разностороннее подключение отопительных приборов:<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>- тупиковое ГВС:                                                                                                                                                   | Ду15-Ду80<br><br>Отсутствуют<br><br>Отсутствуют |
|          | 2023-2024г.г.                                                                     | - попутное движение теплоносителя.<br>-с нижней разводкой обеих магистралей:<br>-открытая прокладка труб в помещении<br>-неизолированные стояки:<br>- диаметры трубопроводов:<br>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы.):<br>-разностороннее подключение отопительных приборов:<br>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники.<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>тупиковое ГВС: | Ду15-Ду80<br><br>Отсутствуют<br><br>Отсутствуют |
| 5.9      | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|          | 2021-2022г.г.                                                                     | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                 |
|          | 2022-2023г.г.                                                                     | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |
|          | 2023-2024г.г.                                                                     | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|          | 2021-2022г.г.                                                                     | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |
|          | 2022-2023г.г.                                                                     | 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |
|          | 2023-2024г.г.                                                                     | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                 |
| 5.11     | Аварийные ситуации                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                 |
|          | 2021-2022г.г.                                                                     | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2шт                                             |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                | Примечание            |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                  | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п         | 2шт.                  |
|                                                  | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:       | 1шт.                  |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                         |                       |
|                                                  | 2021-2022г.г.                                                                                                                                                                        | в штатном режиме                                        |                       |
|                                                  | 2022-2023г.г.                                                                                                                                                                        | в штатном режиме                                        |                       |
|                                                  | 2023-2024г.г.                                                                                                                                                                        | в штатном режиме                                        |                       |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                         |                       |
| 6.1                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>По графику РСО                      |                       |
| 6.2                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.   |                       |
| 6.3                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09. 2025г.  |                       |
| 6.4                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.   |                       |
| 6.5                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.09..2025г.<br>по 01.09..2025г. |                       |
| 6.6                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>22.03.2025                          |                       |
| 6.7                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.07.2025г.<br>по 30.09.2025г.   |                       |
| 6.8.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г.   |                       |
| 6.9.                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>Постоянно                           |                       |
| 6.10                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             |                                                         | Предоставле<br>но ЕТО |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                                                      |                                                         |                       |
| 7.1                                              | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.                      | п.11.1<br>ПТЭТЭ       |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                                            | Описание                                               | Примечание                                           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                                                       | режимах работы<br>телопотребляющих установок                                                                                                                                            | по 15.09.2025г.                                        | (Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003)                    |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых<br>пунктов и систем теплопотребления<br>на плотность и прочность                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и<br>систем теплопотребления                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ,<br>требующих отключения горячего<br>водоснабжения, заполнения<br>телопотребляющих установок<br>сетевой водой после выполнения<br>таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 15.05..2026г. |                                                      |
| 7.5                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.  | 1 ед.                                                |
| 7.6                                                                   | Замена трубопроводов отопления                                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.  | 20 м.п                                               |
| 7.7.                                                                  | Обеспечение освещения помещений<br>подвала                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 01.09.2025г.  | 1258 м²                                              |
| 7.8.                                                                  | Проведение обследования дымовых<br>и вентиляционных каналов                                                                                                                             | Газовое оборудование отсутствует                       |                                                      |
| 7.9.                                                                  | Проведение осмотра и<br>обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                                        | Газовое оборудование отсутствует                       |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                                         |                                                        |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных)<br>швов                                                                                                                                                 | Дом кирпичный                                          |                                                      |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя<br>входных дверей                                                                                                                                         | .Выборочно                                             | 0 шт.                                                |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                                           |                                                        | 0 м²                                                 |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на<br>современные энергоэффективные                                                                                                                               | Установлены энергоэффективные                          |                                                      |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки<br>фасада и цоколя (облицовочных<br>панелей/плит, штукатурного слоя и<br>окрасочного), гидрофобизация<br>цокольных стеновых панелей                     |                                                        | 0м2                                                  |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений<br>подвальных окон                                                                                                                                             | Установлены в 2021г.                                   |                                                      |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                                         | Проводился текущий ремонт в 2022г                      | 2м2                                                  |

*Сделано 40*  
*А.И. Нурмачев*