

СОГЛАСОВАНО

ООО «Объединение котельных  
и тепловых сетей» г.Котлас

Исх. № 04-0452

от 12 05 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Теплоснабжающая

организация

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

ООО «ИМПЕРИАЛ» приказ о  
подготовке к ОЗП №1 29.04.2025

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                           | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                    |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | рп. Вычегодский, ул.Энгельса, д.57 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | ГО Котлас                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                              |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «ОКиТС»                        |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1957                               |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -                                  |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                                  |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Стены шлакоблочные                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | +                                  |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | +                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                    |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 12                                 |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                  |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1571,90                            |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 748,20                             |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                  |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 3824                               |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                    |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)    |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая                          |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                               | Описание                                                           | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                    |                                            | (зависимая/независимая)                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления            | _____однотрубная_____<br>(двухтрубная/однотрубная)                 |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                     | _____есть_____<br>(есть/нет)                                       |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | _____есть_____<br>(есть/нет)                                       |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                     | _____сталь, полимер_____<br>(сталь (ВПП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                         | _____1_____<br>(наличие, количество)                               |            |
| 3.10.                                                              | Водомерный узел                            | _____нет_____<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                     | _____полимер_____<br>(сталь (ВПП), металлополимер, полимер)        |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                         | _____1_____<br>(наличие, количество)                               |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии       | _____есть_____<br>(есть/нет)                                       |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                         | _____1_____<br>(наличие, количество)                               |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                | _____нет_____<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.16                                                               | Система естественно-вытяжной вентиляции    | _____есть_____<br>(есть/нет)                                       |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                          | _____нет_____<br>(есть/нет)                                        |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                            |                                                                    |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                             | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                              | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                              | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                           | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                              | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                            |                                                                    |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                |                                                                    |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                             | 02.09.2021<br>22.05.2022                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                             | 05.09.2022                                                         |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                             | 11.09.2023                                                         |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона            |                                                                    |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                             | 17.05.2022<br>31.05.2022                                           |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 15.05.2023                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 29.05.2024                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.3      | Погодные условия                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
| 5.4      | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | -                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | нет                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | нет                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | нет                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | нет                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | нет                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | нет                                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 5.8      | Схемные условия                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение<br>теплоносителя:<br>_____<br>тупиковое                                                                                                                                                                                 |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание |
|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>_____ верхний _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>_____ открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____ изолированные в подвале, неизолированные в помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>_____ 20-73 _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____ радиаторы _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>_____ одностороннее _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____ - _____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/>_____ - _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/>_____ циркуляцией _____</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____ тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>_____ верхний _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/>_____ открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/>_____ изолированные в подвале, неизолированные в помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>_____ 20-73 _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____ радиаторы _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/>_____ одностороннее _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,</li> </ul>                                                                                                                                                        |            |

| №<br>п/п | Наименование     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание |
|----------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                  | теплообменники):<br>_____<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>_____<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>_____<br>циркуляцией                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2023-2024 г.г.   | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>_____<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>_____<br>верхний<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>_____<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>_____<br>изолированные в подвале, неизолированные в помещениях<br>- диаметры трубопроводов:<br>_____<br>20-73<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>_____<br>радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>_____<br>одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>_____<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>_____<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>_____<br>циркуляцией |            |
| 5.9      | Режимные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|          | 2021-2022 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя 80-63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя 80-63                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2023-2024 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | - температура теплоносителя 80-63                        |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                          |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                      |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                      |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | нет                                                      |            |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                          |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет |            |
| 5.12                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                          |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                         |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                          |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.                     |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.04.2025 г.<br>по 30.04.2025 г.  |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.<br>.                |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.                     |            |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г..                    |            |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.                     |            |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.                     |            |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>до 20.08.2025 г.                     |            |
| 6.9.                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.                     |            |

| №<br>п/п                                     | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                             | Примечание                                           |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 6.10                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2025 г. |                                                      |
| 6.11                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                             |                                      |                                                      |
| 7.1                                          | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок        | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.2                                          | Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.3                                          | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.4                                          | Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.5                                          | Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии                                                                                                        | Тепловые сети отсутствуют            |                                                      |
| 7.6                                          | Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов                 | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.7                                          | Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки                                                             | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.8                                          | Наличие и работоспособность приборов учета                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.9                                          | Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии                                                                                                                 | Отсутствуют                          |                                                      |
| 7.10                                         | Работоспособность защиты систем теплопотребления                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.11                                         | Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.12                                         | Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г. |                                                      |
| 7.13                                         | Плотность оборудования                                                                                                                                                      | Срок выполнения:                     |                                                      |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                          | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------|
|                                                                       | тепловых пунктов                                                                                                                                        | до 01.08.2025 г.                                  |            |
| 7.14                                                                  | Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.              |            |
| 7.15                                                                  | Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность                                                                  | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.              |            |
| 7.16                                                                  | Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий                                                                 | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.              |            |
| 7.17                                                                  | Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта                                                           | Срок выполнения:<br>до 01.08.2025 г.              |            |
| 7.18                                                                  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.08.2025 до 20.08.2025 г. |            |
| 7.19                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2025 г.              |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                                   |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не требуется                                      |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Не требуется.                                     |            |
| 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

ООО «ИМПЕРИАЛ»

(наименование обслуживающей организации или  
собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

Лужинская М.А.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » апреля 2025 года

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

1. Калинина Галина Васильевна  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)