

Согласовано:

Начальник участка ЗГО

АО «Челябоблкоммунэнерго»

Л.П. Михайлов

Утверждаю:

Генеральный директор

ООО «ПЗГК»

С.А. Болдырев

**План подготовки ООО «ПЗГК»  
к отопительному периоду  
2026-2027 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Управляющая организация	ООО «ПЗГК»	
1.2	Муниципальное образование	Златоустовский городской округ	
1.3	Количество МКД	20	
1.4	Количество МКД, оборудованных ОДПУ ТЭ	12	
1.5	Количество МКД, оборудованных системой приготовления ГВС	20	
1.6	Бойлер	20	
1.7	Газовая колонка	0	
1.8	Количество МКД без ГВС	0	
<b>2. Схема подачи ресурса на объект</b>			
2.1	теплоснабжение	централизованная	
2.2	водоснабжение	централизованная	
2.3	водоотведение	централизованная	
2.4	электроснабжение	централизованная	
2.5	газоснабжение	централизованная	
<b>3. Технологические нарушения</b>			
3.1	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт - самовольное вмешательство	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul>	
3.2	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- скрытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов</li> <li>- тупиковое ГВС</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- скрытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- диаметры трубопроводов</li> <li>- тупиковое ГВС:</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС</li> </ul>	
3.3	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
3.4	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
3.5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
<b>4. Мероприятия организационного характера</b>			
4.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 01.06.2026г.	
4.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 01.05.2026г.	
4.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 15.06.2026г.	
4.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 01.08.2026г.	
4.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.07.2026г.	
4.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 01.08.2026г.	
4.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	
4.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	
4.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	
4.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>5. Мероприятия технического характера</b>			
5.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
5.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	на плотность и прочность	согласно утвержденного графика Приложение 1	(Приказ №115 от 24.03.2003)
5.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: до 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
5.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 01.06.2026г.	
5.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	3 ед.
5.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	50 м.п
5.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: до 01.08.2026г.	0 м <sup>2</sup>
5.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: согласно утвержденного графика Приложение 2	
5.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: согласно графика	П. 12, раздел II Постановлен ия №410 от 14.05.2013г.
<b>6. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
6.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	105 м.п
6.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	1 ед.
6.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	900 м <sup>2</sup>
6.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	0 шт.
6.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	0 м <sup>2</sup>
6.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	0 ед.
6.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 01.09.2026г.	36 м.п.