



РОСАТОМ
ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

**Акционерное общество
«Росатом Инфраструктурные решения»
(АО «РИР»)**

Филиал в г. Глазове

ул. Белова, д. 7, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427620
Телефон (34141) 9-62-56
E-mail: rir-glazov@rosatom.ru
ОКПО 29962168, ОГРН 1117746439480
ИНН 7706757331, КПП 183743001

05.06.2025 № 307-12/15483-12

На № 060 от 02.06.2025

О согласовании плана мероприятий

Уважаемая Мария Сергеевна!

АО «РИР» рассмотрел, направленный Вами, план мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг. ООО «УК «КапиталРезерв»

Замечаний и дополнений не имеется. План согласован.

Прошу направить согласованный план мероприятий в комиссию Администрации Муниципального образования.

Заместитель главного
инженера по водоснабжению,
водоотведению и подготовке
производства

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 052916700069b1f680489b346abf36c46a
Владелец: Кондратьев Владимир Арсентьевич
Действителен с 07.05.2024 по 07.08.2025

В.А.Кондратьев

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Сибирская д. 118, 116А, 116В; ул. Драгунова д. 76А, ул. Циолковского д. 4; ул. Кирова д. 33/9; ул. Наговицына д. 8; ул. Т.Барамзиной д. 47; ул. Химмашевское шоссе д. 3.	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ «Город Глазов»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО РИР	
1.5	Год постройки	ул. Сибирская д. 118 - 2013; ул. Сибирская д. 116А - 2015; ул. Сибирская д. 116В - 2015; ул. Драгунова д. 76А - 1971; ул. Циолковского д. 4 - 1983; ул. Кирова д. 33/9 - 1955; ул. Наговицына д. 8 - 1952; Т.Барамзиной д. 47 - 1949; ул. Химмашевское шоссе д. 3 - 1978.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	ул. Сибирская д. 118, 116А, 116В проведение капитального ремонта 2043-2045гг.; ул. Драгунова д. 76А - 2031-2033гг.; Циолковского д. 4 - 2025г.; ул. Кирова д. 33/9 - 2019-2021гг.; ул. Наговицына д. 8 - 2019-2021гг.; Т.Барамзиной д. 47 - 2022-2024гг.; Химмашевское шоссе д. 3 - 2043-2045гг.	кап. ремонт не производится
1.7	Количество подъездов	19	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	наличие подвала	
1.10	Наличие чердака	наличие чердака	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	237	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11657,36 м2	
2.4	Общая площадь жилых	10663,40 м2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	993,96 м2	
2.6	Отапливаемый объем	11657,36 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	9 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	9 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	4 узла учёта, тн 1	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер « (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	Сталь для ГВС, Полимер для ХВС и стоков
3.9	Водопроводный ввод	9 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	6	
3.11	Материал трубопроводов	ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	9	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	21.09.2021г.	
	2022-2023 г.г.	09.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	26.09.2023г.	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	12.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	26.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024г.	
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.	438,019/28,310Гкал	
	2022-2023 г.г.	452,706/65,158Гкал	
	2023-2024 г.г.	443,935/71,965Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.		
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>40</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеваторы, ТРЖ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией, тупиковое	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>40</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеваторы, ТРЖ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией, тупиковое	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>40</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор, ТРЖ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляцией, тупиковое</u>	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Температурный график
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Температурный график
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Температурный график
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: прорыв на 13.12.2023г. – прорыв на трубопроводе системы отопления на МКД по адресу: ул. Циолковского д.4	Замена аварийных участков трубопровода
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	по 31.07.2025г. Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 10.06.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению.	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.13	Подготовка и предоставление пакета документов, в т.ч. оценочного листа в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду	Срок выполнения: до 10.08.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.07.2025г.	30 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.06.2025г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.06.2025г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	каналов	по 31.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.07.2025г.	нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	8
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.07.2025г.	300 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	нет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и цокольных стеновых панелей окрасочного), гидрофобизация	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	нет
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	

Ответственный руководитель



Генеральный директор
(должность)

Штайн Ч.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« ____ » ____ 20 ____ года

ООО "УК "Капитал Резерв"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)