

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.
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	Республика Коми, г. Ухта, ул.Куратова, д.5	МКД в ООО "АЛЪЯНС" с 01.07.2023
1.2	Муниципальное образование	Ухта, РК	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "Коми энергосбытовая компания"	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5214	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4352,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	17840	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие	1
3.2	Тепловой пункт	наличие	2
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Система подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие	1
3.10	Водомерный узел	наличие	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	наличие	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	наличие	1
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие	
3.17	Лифты, подъемники	наличие	2
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	
4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг		
	2022-2023 гг	10.09.2022	
	2023-2024 гг	17.09.2023	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг		
	2022-2023 гг	24.05.2023	
	2023-2024 гг	05.06.2024	
5.3.	Погодные условия		
	2021-2022 гг	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
	2022-2023	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		январь - 4 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		март 3 дня	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
	2023-2024	нестабильная темпера тура наружного воздуха	
		декабрь -2 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		февраль 4 дня	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсуктствии и приборов учета		
	2021-2022 гг	нет сведений	
	2022-2023 гг	норматив	
	2023-2024 гг	норматив	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		аварийных останов котельных:	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях:	
		аварии на магистральных разводящих сетях:	

		резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет аварийных останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет аварийных останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно выполненные ремонтные работы: самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС некорректная работа насосов , теплообменников:	
	2022-2023 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне 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	

	2023-2024 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне 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	
Схемные условия			
5.8.	2021-2022 гг	тупиковое/попутное движение теплоносителя:	
		с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	
		скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные/неизолированные стояки:	
		диаметры трубопроводов:	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	
		ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС:	
	2022-2023	попутное движение теплоносителя:	
		с верхней разводкой подающей магистрали:	

		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40,50	
		отопительные приборы (конвекторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией: да	
	2023-2024	попутное движение теплоносителя:	
		с верхней разводкой подающей магистрали:	
		открытая прокладка труб в помещениях:	
		изолированные частично стояки:	
		диаметры трубопроводов: Д15,20,32,40,50	
		отопительные приборы (конвекторы):	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией: да	
5.9.	Режимные условия		
	2021-2022 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2022-2023 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2023-2024 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
5.10.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг	нет сведений	
	2022-2023 гг	нет	
	2023-2024 гг	нет	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет	
	2023-2024 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов: нет	
5.12.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021 -2022 гг	в штатном режиме	
	2022-2023 гг	в штатном режиме	
	2023-2024 гг	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.4.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверка знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6.	Замена запорной арматуры	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
7.7.	Замена теплоносителя	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	герметизация швов 30м.п. Январь 2025	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	стоят доводчики	
8.3.	Ремонт кровли	ремонт вентиля на кровле март 2025	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	нет	
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	окраска цоколя в 2024	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	замена 3 шт	
8.7.	Ремонт отмостки	частичный ремонт в 2024 г	

Ответственный руководитель

ООО "Альянс"

Директор

(должность)

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

подпись

Место печати

" _____ " _____ 2025

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки (Совет МКД)

1.

фамилия, имя, отчество

подпись

2.

фамилия, имя, отчество

подпись

3.

фамилия, имя, отчество

подпись

4

фамилия, имя, отчество

подпись