

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	ул.30 лет октября, д.18	с 1.07.2022
1.2	Муниципальное образование	г.Ухта, РК	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "Коми энергосбытовая компания"	
1.5	Гос постройки	1959	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	7	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	413,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	244,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	157,7	
2.6	Отапливаемый объем	1818	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>наличие</u> (наличие, количество)	1
3.2	Тепловой пункт	<u>наличие</u> (наличие, количество)	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытия/закрытия)	
3.4	Система подключения	<u>зависимая</u> (зависимая, независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная, одноктрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть, нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>нет</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>наличие</u> (наличие, количество)	1
3.10	Водомерный узел	<u>наличие</u>	1
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>наличие</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>отсутствует</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>наличие</u> (наличие, количество)	1

3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	наличие
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	Теплоснабжение	целостр. (централизованная/нецентрализованная)
4.2	Водоснабжение	целостр. (централизованная/нецентрализованная)
4.3	Водоотведение	целостр. (централизованная/нецентрализованная)
4.4	Электроснабжение	целостр. (централизованная/нецентрализованная)
4.5	Газоснабжение	целостр. (централизованная/нецентрализованная)

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

Начало отопительного сезона

5.1	2021-2022 гг	нет сверенит, докт 1.07. 2022
	2022-2023 гг	10.09. 2022
	2023-2024 гг	17.09. 2023

Завершение отопительного сезона

5.2.	2021-2022 гг	нет сверенит
	2022-2023 гг	19.05. 2023
	2023-2024 гг	05.06. 2024

Погодные условия

5.3.	2021-2022 гг	нестабильная темпера тура наружного воздуха месяц, кол-во дней аномально низкая температура наружного воздуха нет сверенит месяц, кол-во дней осадки с сильным ветром месяц, кол-во дней
	2022-2023	нестабильная темпера тура наружного воздуха январь - февраль, март 28. месяц, кол-во дней аномально низкая температура наружного воздуха месяц, кол-во дней осадки с сильным ветром месяц, кол-во дней
	2023-2024	нестабильная темпера тура наружного воздуха февраль - апрель месяц, кол-во дней аномально низкая температура наружного воздуха февраль - март месяц, кол-во дней осадки с сильным ветром месяц, кол-во 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 гг		нет свершений
	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: <u>нет свершений</u> аварийных останов котельных: <u>нет</u> изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <u>нет</u> аварии на магистральных разводящих сетях <u>нет</u> резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2022-2023 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийных останов котельных: <u>нет</u> изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <u>нет</u> аварии на магистральных разводящих сетях <u>нет</u> резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийных останов котельных: <u>нет</u> изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <u>нет</u> аварии на магистральных разводящих сетях <u>нет</u> резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт 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>	

	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 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 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: <u>нет</u> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС <u>нет</u> некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8.	Схемные условия		
	2021-2022 гг	тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> _____ с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижняя</u> _____ скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки _____ диаметры _____ трубопроводов: <u>неизолир.</u> _____ отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиатора</u> _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>одностор</u> оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> _____ ; автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки <u>нет</u>	

	2022-2023	тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижняя</u> скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытой</u> изолированные/неизолированные стояки диаметры <u>Д 20; Д 15</u> трубопроводов: <u>неизолир.</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>одностор.</u> оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ГВС с <u>нет</u>	
	2023-2024	тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижняя</u> скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытой</u> изолированные/неизолированные стояки диаметры <u>Д 15; Д 20</u> трубопроводов: <u>неизолир.</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>одностор.</u> оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u>	
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 свершено	до 1.07.2022
	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 теплопотребляющих 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 теплопотребления 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 теплопотребления	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 теплопотребляющих 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	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	
8.3.	Ремонт кровли	Срок выполнения с <i>август</i> 2025 по _____ 2025 <i>кв. 8</i>	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	

Ответственный руководитель

Директор

(должность)

Место печати

ООО "АЛЪЯНС"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.

(фамилия, инициалы)

подпись

" _____ " _____ 2025

избранные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (Совет МК)

<u>1.</u> фамилия, имя, отчество	_____	_____	подпись
<u>2</u> фамилия, имя, отчество	_____	_____	подпись
<u>3</u> фамилия, имя, отчество	_____	_____	подпись
<u>4</u> фамилия, имя, отчество	_____	_____	подпись