

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.40 лет Коми АССР, д.11/13	с 1.03. 2023
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	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	51	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2579,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1349,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	583,2	
2.6	Отапливаемый объем	10103	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие (наличие, количество)	1
3.2	Тепловой пункт	наличие (наличие, количество)	1
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытой (открытия/закрытия)	
3.4	Система подключения	зависимая (зависимая, независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная, одноктрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть, нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие (наличие, количество)	1
3.10	Водомерный узел	наличие	1
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	1
3.14	Ввод газоснабжения	наличие (наличие, количество)	1

3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	центральная (централизованная/нецентрализованная)	
4.2	Водоснабжение	центральная (централизованная/нецентрализованная)	
4.3	Водоотведение	центральная (централизованная/нецентрализованная)	
4.4	Электроснабжение	центральная (централизованная/нецентрализованная)	
4.5	Газоснабжение	центральная (централизованная/нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг	нет сверенит с 1.08.2023	
	2022-2023 гг	10.09. 2022	
	2023-2024 гг	17.09. 2023	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг		
	2022-2023 гг	19.05. 2023	
	2023-2024 гг	05.06. 2024	
5.3.	Погодные условия		
2021-2022 гг	нестабильная температура наружного воздуха		
	месяц, кол-во дней	нет сверенит	
	аномально низкая температура наружного воздуха		
	месяц, кол-во дней		
	осадки с сильным ветром		
	месяц, кол-во дней		
	2022-2023		
2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха		
	месяц, кол-во дней	январь 3 дн, март 4 дн	
	аномально низкая температура наружного воздуха		
	месяц, кол-во дней		
	осадки с сильным ветром		
	месяц, кол-во дней		
	2023-2024		
2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха		
	месяц, кол-во дней	декабрь 2 дн, январь 4 дн	
	аномально низкая температура наружного воздуха		
	месяц, кол-во дней		
	осадки с сильным ветром		
	месяц, кол-во дней		
	2023-2024		

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	<u>нет сверений</u>	
	2022-2023 гг	<u>корректив</u>	
	2023-2024 гг	<u>корректив</u>	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет свер.</u> аварийных останов котельных: <u>—</u> изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: <u>—</u> аварии на магистральных разводящих сетях <u>—</u> резкие перепады давления, гидроудар: <u>—</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: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u>	
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>—</u> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС <u>—</u> некорректная работа насосов, теплообменников: <u>—</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>по</u> <u>с</u> верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях <u>изолированные/неизолированные</u> стояки <u>диаметры</u> трубопроводов: <u>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</u> <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов <u>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</u> <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</u>	с 2023 г

	2022-2023	тупиковое/попутное движение теплоносителя <u>попутное</u> _____ с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей <u>нижнее</u> _____ скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытой</u> изолированные/неизолированные стояки _____ _____ диаметры <u>Д 15; Д 20</u> трубопроводов: <u>нечисл.</u> _____ отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>односторон.</u> оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> _____ ; автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> _____ 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>нижнее</u> _____ скрытая/открытая прокладка труб в помещениях <u>открытой</u> изолированные/неизолированные стояки _____ _____ диаметры <u>нечисл. Д 15, 20</u> трубопроводов: _____ _____ отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов <u>односторон.</u> оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> _____ ; автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> _____ ГВС с <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 сверенит	
	2022-2023 гг	нет	
	2023-2024 гг	нет	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	нет
	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	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 _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</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>Х - дождь вон</i>	
8.6.	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>нет</i>	
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025 <i>Х - дождь вон</i>	

Ответственный руководитель

Директор
(должность)

Место печати

ООО "Альянс"

наименование обслуживающей организации

Паранин П.Ю.
(фамилия, инициалы)

" _____ " _____ 2025

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей 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