

30.04.2025 Согласовано

генеральный директор А.В. Романов

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2023



| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|-------------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул. Бассейная, д.49- 51 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | ООО «ЖЭК № 17» | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Комфорт сервис» | |
| 1.5 | Год постройки | 1982г | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.8 | Материал стен | ЖБ блоки | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | С подвалом | |
| 1.10 | Наличие чердака | Технический этаж | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 120 кв. | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3 159,2 кв. м | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1748,5 кв. м | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 13 381 кв.м | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 1 | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | четырехтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | УУТЭ | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1 | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|--------------------------------------|-----------------|-------------------|
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | 2 | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |

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 | | |
| | 2022-2023 г.г. | 05.10. 2022 г | |
| | 2023-2024 г.г. | 08.10. 2023 г | |
| | 2024-2025гг | 08.10.2024г | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 20.04.2023 г | |
| | 2023-2024 г.г. | 02.05.2024 г | |
| | 2024-2025 г.г. | 17.04.2025 г | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: , январь 10 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь,январь- 5дн. (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: стабильная (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|---|-------------------|
| | | - осадки с сильным ветром: январь-5дн. <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| 2024-2025 г.г. | | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <i>стабильная</i> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, январь — 10 дн. <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: декабрь -5 дн <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 373,90 | |
| | 2023-2024 г.г. | 394,33 | |
| | 2024-2025 г.г. | 342,21 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1 день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соблюдался - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1 день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудара не было | |
| | 2024-2025 г.г. | - несоблюдение температурного | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|---|-------------------|
| | | <p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией</p> | |
| 2023-2024 г.г. | | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <ul style="list-style-type: none"> попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <ul style="list-style-type: none"> нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> открытая - изолированные/неизолированные стояки: <ul style="list-style-type: none"> изолированные - диаметры трубопроводов: <ul style="list-style-type: none"> 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <ul style="list-style-type: none"> радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <ul style="list-style-type: none"> разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <ul style="list-style-type: none"> нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <ul style="list-style-type: none"> нет - ГВС с циркуляцией | |
| 2024-2025 г.г. | | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <ul style="list-style-type: none"> попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <ul style="list-style-type: none"> нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> открытая - изолированные/неизолированные стояки: <ul style="list-style-type: none"> изолированные | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|---|-------------------|
| | | <p>графика котельными, срезка графика:</p> <p>соблюдался</p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: не было - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: январь -1 день - аварии на магистральных разводящих сетях: февраль -1 день - резкие перепады давления, гидроудар: не было | |
| 5.7 | <u>Технологические нарушения по внутренним причинам</u> | | |
| | 2022-2023 г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: да - некачественно выполненные ремонтные работы: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: корректная | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: да - некачественно выполненные ремонтные работы: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|------------------------|---|-------------------|
| | | теплообменников: корректная | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: да - некачественно выполненные ремонтные работы: да - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: корректная | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с нижней разводкой подающей магистрали обеих магистралей/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|--|-------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: 20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <ul style="list-style-type: none"> радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <ul style="list-style-type: none"> разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <ul style="list-style-type: none"> нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <ul style="list-style-type: none"> нет - ГВС с циркуляцией | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | - | |
| | 2023-2024 г.г. | - | |
| | 2024-2025 г.г. | - | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | - | |
| | 2023-2024 г.г. | - | |
| | 2024-2025 г.г. | - | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|--|
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 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 мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO) | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: <u>2025</u> г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO) | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: где требуется | |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических | Срок выполнения: с мая 2025 г | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---|---|--|
| | режимах работы теплопотребляющих установок | по август 2025 г | от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | 2024 г | 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 (TCO) | Срок выполнения: с мая 2025 г по август 2025 г | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | не требуется | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: не требуется | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: не требуется | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Освещение в рабочем состоянии |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Проводиться 3 раза в год |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Проводиться 1раз в год |

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

| | | | |
|-----|---|---|-------------------------|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _июнь_____ 20 ____ г. по _июль_____ 20 ____ г. | 25 м..кв. |
| 8.4 | Заменя оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | При капитальном ремонте |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | При капитальном ремонте |
| 8.6 | ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с мая 2025 г | |

| <i>№</i> <i>n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------------|---------------------|---|-------------------|
| | | по август 2025 г | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |

Ответственный руководитель

УК ООО «ЖЭК № 17»

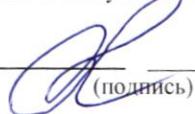
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Макарова И.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« ____ »

20 ____ года

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

1. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)