

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Шарыпово, МКД №33, микрорайон Северный	
1.2	Муниципальное образование	Шарыпово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал «Тепловых сетей Березовской ГРЭС» ПАО Юнипро»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт сетей и реконструкция не проводились	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Крупноблочные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	1027,1 м2	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	183	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5722,9 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2980,9 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	17,4 м2	
2.6	Отапливаемый объем	15152 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>да/1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>да/1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	ВСХН Д-40	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь(ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.15	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	20.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 6 дней, январь 5 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>ноябрь 3 дня, декабрь 6 дней, январь 6 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 6 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 7 дней, январь 6 дней, февраль 4 дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>февраль 8 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь 8 дней, декабрь 3 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 14 дней, январь 12 дней,</u> <u>февраль 11 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 6 дней, январь 6 дней</u> (месяц, количество 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 г.г.	1178.0687	
	2022-2023 г.г.	857.8267	
	2023-2024 г.г.	948.4553	Qo
5.5	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: <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:	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 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: <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>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф15, Ф20мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы, элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15,20мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы, элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15,20мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>насосы, элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	0	
5.8	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.9	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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 31.03.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Один раз в квартал	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	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 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.4	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.5	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 31.08.2025г	

Ответственный руководитель

ООО «КАТЭКЖилСервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.о.генерального директора

(должность)

Место печати



Иванова Т.Р.

(фамилия, инициалы)

[Подпись]

(подпись)

«29» 04 2025 года