

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	1 микрорайон МКД №3	
1.2	Муниципальное образование	г. Шарыпово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ЮНИПРО»	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-ремонт сетей отопления, сетей ГВС и ХВС 2024г.	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	ж/б плиты	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	160	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11683	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8489,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3193,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</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)	да	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ВСКМ 90-50	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	да	
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	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13.09.2021	
	2022-2023 г.г.	13.09.2022	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь-6дней, январь-5дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Ноябрь-3дня, декабрь-6дней, январь 6дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Январь-6дней</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь-7дней, январь-6дней, февраль 4дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Февраль 8 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _ <u>Ноябрь 8дней, декабрь 3дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь-14дней, январь-12дней,</u> <u>февраль 11дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Февраль-6дней, январь-6дней,</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.	3002,17 ГКал	
	2022-2023 г.г.	2973,54 Гкал	
	2023-2024 г.г.	3058,61 ГКал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Соблюдены _____ - аварийные остановки котельных: Отсутствуют _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Отсутствуют _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: Отсутствуют _____ - резкие перепады давления, гидроудары: Отсутствуют _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Соблюдены _____ - аварийные остановки котельных: Отсутствуют _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Отсутствуют _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: Отсутствуют _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудары: <i>Отсутствуют</i>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>Соблюдены</i> _____ - аварийные остановки котельных: <i>Отсутствуют</i> _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>Отсутствуют</i> _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>Отсутствуют</i> _____ - резкие перепады давления, гидроудары: <i>Отсутствуют</i>	
5.6	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: <i>Отсутствует</i> _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>Отсутствуют</i> _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>Отсутствует</i> _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>Отсутствует</i> _____	
	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: <i>Отсутствует</i> _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>Отсутствуют</i> _____ - самовольное вмешательство	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>Отсутствует</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>Отсутствует</i>	
	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: <i>Отсутствует</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>Отсутствуют</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>Отсутствует</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>Отсутствует</i>	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>тупиковое</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней разводкой обеих магистралей</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>неизолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>Φ15, Φ20, Φ25</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>Отсутствуют</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>элеватор</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>тупиковое</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с верхней разводкой обеих магистралей</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>неизолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>Ф15, Ф20, Ф25</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>одностороннее</i> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>Отсутствуют</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>элеватор</i> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <i>с циркуляцией</i>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>тупиковое</i> - с верхней разводкой подающей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____Ф15, Ф20, Ф25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____Отсутствуют_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____элеватор, насосы_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____с циркуляцией_____	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	≠≠	
	2023-2024 г.г.	≠≠	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	
	2022-2023 г.г.	5	
	2023-2024 г.г.	2	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.11	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			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 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 01.04.2025 г. по 30.04.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 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 20.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	Согласно графика
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 01.04.2025 г. по 15.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>ежеквартально</i>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	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)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	Не требуется
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	Не требуется
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 20/05 2025г. по 31/08 2025г.	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	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.	Согласно программы т/р
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01/08 2025г. по 31/08 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 20/05 2025г. по 31/08 2025г.	Согласно программы т/р
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Согласно программы т/р
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20/05</u> <u>2025</u> г. по <u>31/08</u> <u>2025</u> г.	Согласно программы т/р

Директор ООО «Меридиан»

Разважаева Т. А.



(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«25» 04 2025 года

1. Инженер руководитель группы Максимов М. О.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Теплотехник Герилович А. И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Инженер –энергетик Кузнецов Н. П.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. Инженер по ЭРЗиС Сереброва Ю. Г.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)