

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	3 микрорайон МКД №1	
1.2	Муниципальное образование	г. Шарьпово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ЮНИПРО»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт сетей и реконструкция не проводились	
1.7	Количество подъездов	11	
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	164	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8965,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5348,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	339,3	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 4 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ нет _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ открытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ одноконтурная _____ (двухконтурная/одноконтурная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ есть _____	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь ВГП _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть 2 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ВСКМ 90-32, ВСКМ 90-40	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь ВГП _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	_____ есть _____	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	_____ есть _____	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	_____ нет _____	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	_____ есть _____	
3.17	Лифты, подъемники	_____ нет _____	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ нет _____ 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.	13.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г.	
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 - 4дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	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 – 8 дней, декабрь – 3 дня</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.	5621,33 ГКалл	
	2022-2023 г.г.	5801,79 ГКалл	
	2023-2024 г.г.	5517,21 ГКалл	
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: Отсутствуют	
	2023-2024 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	
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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
	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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
	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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15, 20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 15, 20 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ элеватор _____ - 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 _____	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
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: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 01.04.2025 г.</u> <u>по 30.04.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	Согласно графика
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 01.04.2025 г.</u> <u>по 15.05.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>ежеквартально</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <u>с 20.05.2025 г.</u> <u>по 31.08.2025 г.</u>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>постоянно</u>	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений	Срок выполнения:	п.11.1

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	Согласно программы т/р
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	Согласно программы т/р
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	Согласно программы т/р
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.08.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	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: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	Согласно программы т/р
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20.05.2025 г.</u> по <u>31.08.2025 г.</u>	Согласно программы т/р

Директор ООО «Меридиан»

Разважаева Т. А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 25 » 04 2025 года



1. Инженер руководитель группы Белоусов Е. А.

(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)