

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	м-он Пионерный, МКД 101/3	
1.2	Муниципальное образование	г. Шарыпово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал «Березовская ГРЭС» ПАО «Юнипро»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008г -капитальный ремонт: (кровля, швы), 2009г –теплоснабжение 70% (подвал), ХВС, ГВС 80% (подвал)	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак технический	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений, шт	60	
2.2.	Количество нежилых помещений, шт	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м ²	5151,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м ²	3287,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0	
2.6	Отапливаемый объем, м ³	11483	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>да, 1шт</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>да, 1шт</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>Однотрубна</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>Да</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ (сталь(ВГП), _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная (канальная) естественная	
3.15	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13.09.2022 г	
	2022-2023 г.г.	20.09.2023 г	
	2023-2024 г.г.	10.09.2024 г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022 г	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023 г	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024 г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ----- _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ----- _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ----- _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ----- _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ----- _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ----- _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ----- (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ----- (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ----- (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.	820	
	2022-2023 г.г.	840	
	2023-2024 г.г.	650	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: --- - аварийный останов котельных: ----- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ---- - аварии на магистральных разводящих сетях: ----- - резкие перепады давления, гидроудар: ----	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: --- - аварийный останов котельных: ----- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ---- - аварии на магистральных разводящих сетях: ----- - резкие перепады давления, гидроудар: ----	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: --- - аварийный останов котельных: -----	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ---	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: -----	
		- резкие перепады давления, гидроудар: ----	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ----	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: -----	
		- резкие перепады давления, гидроудар: ----	
	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: -----	
		- некачественно выполненные ремонтные работы: ----	
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ----	
		- 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: ----	
		- некачественно выполненные ремонтные работы: -----	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ----- - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствуют	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/непущное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - крытая/открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы - ГВС с циркуляцией тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/непущное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - крытая/открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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): элеваторы - ГВС с циркуляцией тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/нелогичное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы - ГВС с циркуляцией	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	да
	2022-2023 г.г.	--	да
	2023-2024 г.г.	--	да
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.12	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 <u>15.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>30.06. 2025</u> г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>15.08. 2025</u> г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>15.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	Согласно установленных сроков проверки знаний с выдачей удостоверений
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>15.05.2025</u> г. по <u>15.08.2025</u> г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>15.08.2025г.</u>	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>15.09. 2025г.</u>	После проведения промывки и опрессовки систем
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: (ежегодно, перед промывкой) с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г</u>	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.05.2025г.</u> по <u>10.09.2025г</u>	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 <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	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 (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	В рабочем порядке по мере необходимости
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	В рабочем порядке по мере необходимости
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	ПОСТОЯННО
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	в т.ч. по заявлениям жильцов
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	входных дверей	с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025г.</u> по <u>10.09. 2025г.</u>	по необходимости

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)

А.А.Натаров

(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)

3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)