

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	мкр. Пионерный, МКД 2	
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	1979	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Без чердака	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	54	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3620,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2449,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	271,4	
2.6	Отапливаемый объем	9445	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Да</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Да</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)	<u>Да</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь, ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>в наличии</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>Да</u>	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Да</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Да</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Вытяжная, канальная, естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>Нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
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: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней)	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствовали</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>отсутствовали</u> <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 (ГКал)		
	2021-2022 г.г.	720	
	2022-2023 г.г.	750	
	2023-2024 г.г.	640	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
5.7	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: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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>	
	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>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя _ - с верхней разводкой подающей магистрали _ - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - отопительные приборы: <u>конвекторы</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - отопительные приборы: <u>конвекторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - отопительные приборы: <u>конвекторы</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор</u> - ГВС с циркуляцией	
5.9	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.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Отсутствовали</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Отсутствовали</u>	
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 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Согласно установленных сроков проверки знаний с выдачей удостоверений	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>ежеквартально</u>	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 10.09.2025 г	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>постоянно</u>	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 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 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 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 (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	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 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 10.09.2025 г.	По необходимости

Ответственный руководитель

_____ (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор А.А. Натаров
(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)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)