

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 52	
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	1982/1998	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г - капитальный ремонт водоотведения	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	ж/б панели (ЭЖИП)	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений, шт	29	
2.2.	Количество нежилых помещений, шт	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м ²	3284,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м ²	1962,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м ²	34,6	
2.6	Отапливаемый объем, м ³	7551	
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	

№ 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.	500	
	2022-2023 г.г.	600	
	2023-2024 г.г.	500	
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/ненужное 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	

№ n/n	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.	5	
	2023-2024 г.г.	-	
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)