

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	Ул. Манкевича №20	
1.2	Муниципальное образование	ООО «УК ЕССЕЙ»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТЕПЛОСЕТЬ»	
1.5	Год постройки	2016г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4486	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3252	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ОТКРЫТАЯ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ЕСТЬ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Метал	
3.9	Водопроводный ввод	1	

3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Метал	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	0	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	1	
3.17	Лифты, подъемники	0	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Нету</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022	
	2022-2023 г.г.	17.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
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)	Нет информации
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	Нет информации

		(месяц, количество дней)	
	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)	Нет информации
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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	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:	Не имелось
	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:	Не имелось
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	Не имелось

		графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Не имелось
	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:	Не имелось
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	Не имелось

		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:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	-тупиковое с верхней разводкой подающей магистрали открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 75.57.20 Радиаторы одностороннее - оборудование циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: 75.57.20	

		- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <u>75.57.20</u> - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее - оборудование циркуляционные насосы, - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		

	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя До 6м/3час - расход теплоносителя 6м/3часа - температура теплоносителя 6м/3часа	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя До 6м/3час - расход теплоносителя 6м/3часа - температура теплоносителя 6м/3часа	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя До 6м/3час - расход теплоносителя 6м/3часа - температура теплоносителя 6м/3часа	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		НЕ ИМЕЛОСЬ
	2022-2023 г.г.		НЕ ИМЕЛОСЬ
	2023-2024 г.г.		НЕ ИМЕЛОСЬ
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Не имелось
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Не имелось
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Не имелось
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	Срок выполнения: С 15.04.2025г по 15.05.2025.	

	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 15.04.2025г по 15.04.2025.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 15.04.2025г по 01.08.2025.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 15.05.2025 по 01.09.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 15.05.2025 по 01.09.2025	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 15.05.2025 по 01.09.2025г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.01.2025 по 31.12.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.08.2025 по 01.08.2025	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Не имеем	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 01.01.2025г по 31.12.2025.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 15.05.2025г по 01.09.2025	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 01.05.2025г по 09.09.2025.	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 01.09.2025.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

			№115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: С 22.05.2025г по 09.09.2025.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: . С 15.05.2025г по 01.09.2025.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 15.05.2025 по 01.09.2025	10 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С 15.05.2025 по 01.09.2025	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 15.05.2025 по 01.09.2025	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: . С 01.04.2025 по 30.05.2025	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	

Ответственный руководитель

генеральный директор

(должность)



(фамилия, инициалы)

ООО УК ЕССЕЙ

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

Место печати

« » 20 года

1. Генеральный директор В.Ю Овчинников
(фамилия, имя, отчество)



В части п.6.1;6.2;6.8;6.10;7.3;7.4.