

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	д. Песьянка, ул. Молодежная, д. 1А	
1.2	Муниципальное образование	Пермское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ "	
1.5	Год постройки	2009	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть, цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3668,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2794,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	374,5	
2.6	Отапливаемый объем	3169,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, один	
3.2	Тепловой пункт	есть, один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, один	
3.10	Водомерный узел	есть, один	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер	
3.12	Электрический ввод	есть, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	<i>есть, один</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<i>есть</i>	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованная, сетевая</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022	<i>сентябрь</i>	
	2022-2023	<i>сентябрь</i>	
	2023-2024	<i>сентябрь</i>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022	<i>май</i>	
	2022-2023	<i>май</i>	
	2023-2024	<i>май</i>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022	- нестабильная температура наружного воздуха; - аномально низкая темп-ра наружного воздуха; - осадки с сильным ветром <i>не фиксировалась</i>	
	2022-2023	- нестабильная температура наружного воздуха; - аномально низкая темп-ра наружного воздуха; - осадки с сильным ветром <i>не фиксировалась</i>	
	2023-2024	- нестабильная температура наружного воздуха; - аномально низкая темп-ра наружного воздуха; - осадки с сильным ветром <i>не фиксировалась</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022	507 Гкал	
	2022-2023	442 Гкал	
	2023-2024	477 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика; - аварийный останов котельных; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях; - аварии на магистральных разводящих сетях; - резкие перепады давления, гидроудар <i>не зафиксировано</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023	- 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 зафиксировано	
	2023-2024	- 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 зафиксировано	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022	- 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 факты не выявлены	
	2022-2023	- 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 факты не выявлены	
	2023-2024	- 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 факты не выявлены	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; - диаметры трубопроводов: 50 мм²; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы; - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией.	
	2022-2023	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; - диаметры трубопроводов: 50 мм²; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы; - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией.	
	2023-2024	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; - диаметры трубопроводов: 50 мм²; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы; - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>циркуляцией.</i>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя <i>не фиксировалось</i>	
	2022-2023	-/- <i>не фиксировалось</i>	
	2023-2024	-/- <i>не фиксировалось</i>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022	<i>не зафиксировано</i>	
	2022-2023	<i>не зафиксировано</i>	
	2023-2024	<i>не зафиксировано</i>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксировано</i>	
	2022-2023	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксировано</i>	
	2023-2024	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксировано</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022	<i>в штатном режиме</i>	
	2022-2023	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024	<i>в штатном режиме</i>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	
6.2	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	
6.3	Срок выполнения: с 01.01.2025 по 31.01.2025	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	
6.4	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	
6.5	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 31.08.2025	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	
6.6	Срок выполнения:	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	с 01.05.2025 по 31.08.2025		
6.7	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 31.08.2025	Организация и проведение периодической проверки узла учета	
6.8	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	
6.9	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	
6.10	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	
8.11	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	
8.12	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	
7.5	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Замена запорной арматуры	Планируется замена 2-х задвижек (ГВС)
7.7	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Замена теплоизоляции	Не требуется
7.8	Срок выполнения:	Обеспечение освещения помещений подвала	Произведена замена всех

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	с 01.05.2025 по 31.08.2025		ламп на энергосберега ющие
7.9	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	
7.10	Срок выполнения: с 01.01.2025 по 31.12.2025	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Проверка производится ежеквартально
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По факту
8.2	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется
8.3	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Ремонт кровли	По факту
8.4	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется
8.5	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стенowych панелей	Не требуется
8.6	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется
8.7	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	Ремонт отмостки	Не требуется

Ответственный руководитель

ТСЖ «Песьянка, ул. Молодежная, д. 1А
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления ТСЖ
(должность)

Фролова Е.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «25» апреля 2025

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация:

МУП "ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ"

(полное наименование организации)

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«25» апреля 2025 г.

