

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	с.Гамово, ул. 50 лет Октября, д.38	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «РТЭС»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2925,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1745,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	858,7	
2.6	Отапливаемый объем	7899,4	
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	_____двухтрубная_____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____да_____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____да_____	
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь (ВГП)_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____1_____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь (ВГП) _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Данные отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	20.10.2022	
	2023-2024 г.г.	18.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.04.2022	
	2022-2023 г.г.	03.05.2023	
	2023-2024 г.г.	11.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 10-12 дней _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь 3-5 дней _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь, 8-10 дней _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ февраль, 7-9 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ январь 4-6 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ февраль, 6-8 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ март, 5-7 дней (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.	288,0	
	2022-2023 г.г.	288,0	
	2023-2024 г.г.	288,0	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет- аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет- некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подпочечное отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные - диаметры трубопроводов: _____ 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ чугунные радиаторы - _____ одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные - диаметры трубопроводов: _____ 25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ чугунные радиаторы - _____ одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
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.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с ____ 01.05. ____ 20__ 25__ г. по ____ 10.05. ____ 2025__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ____ 11.05.2025г. по ____ 25.05 ____ 2025__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ____ --- ____ 20__ г. по ____ --- ____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с ____ --- ____ 20__ г. по ____ --- ____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с ____ --- ____ 20__ г. по ____ --- ____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с ____ 26.05. ____ 2025__ г. по ____ 27.05. ____ 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с ____ 15.09. ____ 2025__ г. по ____ 17.09. ____ 2025__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ____ --- ____ 20__ г. по ____ --- ____ 20__ г.	Прямые договора с собственниками МКД
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с ____ - ____ 20__ г. по ____ - ____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ____ - ____ 20__ г. по ____ - ____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с ____ 03.08. ____ 20__ 25__ г. по ____ 06.08. ____ 20__ 25__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с ____ 20.09 ____ 2025__ г. по ____ 20.09. ____ 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с ___01.06.____2025___г. по ___15.06.____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 ___16.07.____2025___г. по ___30.07.____2025___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с ___16.07.____2025___г. по ___30.07.____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 ___---___20___г. по ___---___20___г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ___16.06____2025___г. по ___30.06____2025___г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ___---___20___г. по ___---___20___г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ___---___20___г. по ___---___20___г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ___---___20___г. по ___---___20___г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с ___01.08____2025___г. по ___01.08____2025___г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с ___28.04____2025___г. по ___28.04____2025___г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ___---___20___г. по ___---___20___г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ___---___20___г. по ___---___20___г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ___---___20___г.	100 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

Управляющая организация ООО «Заря»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Генеральный директор
(должность)

Кузнецова Е.С.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

Место печати *

« 22 » 04 20 25 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация:

ООО «Райтеплоэнерго-Сервис»

(полное наименование организации)

Директор
(должность)



Место печати
«РАЙТЕПЛОЭНЕРГО-СЕРВИС»

(подпись)
(подпись)

Фёдоров Ю.И.
(расшифровка)

« 22 » 04 20 25 года.