

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	п. Горный, ул. Цветочная, д. 1	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация		
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подполье	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3174 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2691,2 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	3174 м ²	
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	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов		полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да		
3.14	Ввод газоснабжения	1	(наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	сигнализация		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть		
3.17	Лифты, подъемники	нет		
4. Схема подачи ресурса на объект				
4.1	теплоснабжение		нецентрализованная	
4.2	водоснабжение		централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение		централизованная	
4.4	электроснабжение		централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение		централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов				
5.1	Начало отопительного сезона			
	2021-2022 г.г.	28 сентября		
	2022-2023 г.г.	02 октября		
	2023-2024 г.г.	02 октября		
5.2	Завершение отопительного сезона			
	2021-2022 г.г.	15 мая		
	2022-2023 г.г.	15 мая		
	2023-2024 г.г.	10 мая		
5.3	Погодные условия			
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 02.20 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12.31 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 06.15 (месяц, количество дней)		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 08.10 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 01.10		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 05.19	
	2023-2024 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха 10.14 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 01.26 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 05.15 (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.		
	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: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	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: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет - 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: да - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: да	
	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: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированы - диаметры трубопроводов: 73,32,25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ регулятор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляция	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированы - диаметры трубопроводов: _____ 73,32,25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ регулятор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированы _____ - диаметры трубопроводов: 73,32,25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционные _____ насосы, теплообменники _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ регулятор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляция _____	
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.	есть	
	2022-2023 г.г.	есть	
	2023-2024 г.г.	есть	
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.: замена аварийного участка магистрального отопления, подвал	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: 20.03.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 2025 г. по 2026 г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 2025 г. по 2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 2025 г. по 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 2025 г. по 2026 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 2072 г. по 2074 г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 2072 г. по 2074 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 2072 г. по 2074 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 2072 г. по 2074 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 2072 г. по 2074 г.	

Ответственный руководитель



(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« _____ »

20 ____ года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: _____

(полное наименование организации)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Место печати

« _____ » 20 ____ года.