

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	Заводской переулок, 24	
1.2	Муниципальное образование	Сыктывенское пер.ч М/О	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Термо - Силва" Коммунальная	
1.5	Год постройки	1979	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012г. система отопления 2023 кровля	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	крупнопанельное панел. М/Б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4683,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6566,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	существ. один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	имеется один (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>один</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>четыре</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>нет</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>06.09.2021</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>01.10.2022</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>09.09.2023</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>11.05.2022</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>02.05.2023</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>20.05.2024</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>не зафиксировано</u>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>не фиксируется</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>не фиксируется</u> (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.	<u>н/д</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>н/д</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>н/д</u>	
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: —	
	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: —	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 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:	
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:	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: —	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <i>тупиковое</i> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <i>с нижней</i> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <i>открытая</i> - изолированные/неизолированные стояки: <i>изолированные</i> - диаметры трубопроводов: <i>от 0,15 до 0,50</i> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <i>радиаторы</i> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <i>разностороннее</i> - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): —	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>радиатора</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>от 15 до 50 ф</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>радиаторов</u> - оборудование (<u>циркуляционные насосы,</u> водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов:	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>от 15 до 50 ф</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>расширяется</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - 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 - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	<u>---</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>---</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>---</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>---</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>---</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме <u>да</u>	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме <u>да</u>	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме <u>да</u>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: с <u>15.08 2025</u> г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	по <u>31.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 <u>01.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.09</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 20 <u>24</u> г. по <u>01.01</u> 20 <u>26</u> .	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> .	
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. <i>не требуется.</i>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> .	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	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>1.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.08</u> 20 <u>25</u> .	п.11.1, ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>25</u> г.	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 <u>01.07</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.10</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.11</u> 20 <u>25</u> 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. по _____ 20__ г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	12 шт.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	

Ответственный руководитель

Заводской 24
(полное наименование организации или собственника здания)

Председатель
(должность)

Заводской 24
(фамилия, имя, отчество)

Место печати

« 28 » 12 2025 года.



СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: ООО «Тепло-Сылва»

(полное наименование организации)

директор
(должность)



(подпись)

Алексей В.И.
(расшифровка)

« 28 » 12 2025 года.