

ООО «Управляющая компания «Стрелка»

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026г.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. Сылва, пер. Заводской д.47	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Тепло-Сылва»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	33	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1 085,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	945,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
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)	1 вычислитель, 2 расходомера, 2 термодатчика	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	Вычислитель, расходомер	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	06 сентября 2021	
	2022-2023 г.г.	01 октября 2022	
	2023-2024 г.г.	09 октября 2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	11 мая 2022	
	2022-2023 г.г.	02 мая 2023	
	2023-2024 г.г.	20 мая 2024	
5.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	3	
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	Не зафиксировано	
5.4	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	Не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	Не зафиксировано	
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	Не зафиксировано	
5.6	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	Не зафиксировано	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 30.06.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 31.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Не требуется	Действует: Приказ № 30 от 10.12.20 г.
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Не требуется	Действует: Программа от 01.07.2019 г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения:	Допуск до:

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	30.09.2025 г.
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Не требуется	Действует: Инструкция от 25.12.23 г.
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: До 31.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 31.05.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Не требуется	Работы РСО
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Не требуется	Отсутствуют ограничительные устройства
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Не требуется	Приказ № 13 от 03.05.2018 г., Инструкция от 03.05.2018 г. Инструктаж проведен 09.01.2025 г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: До 31.05.2025 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: До 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: До 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 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: В ходе подготовки к ОЗП, не позднее 31.08.2025 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 31.08.2025 г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 31.08.2025 г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения: не требуется	Имеется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	подвала		
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 31.08.2025.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: В соответствии с заключенным договором с АО «Газпром газораспределение Пермь»	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	отсутствуют	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	При необходимости. Срок выполнения: до 31.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	После капремонта
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	При необходимости. Срок выполнения: до 31.08.2025 г.	
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	отсутствуют	
8.6	Ремонт отмостки	При необходимости. Срок выполнения: до 31.08.2025 г.	

Ответственный руководитель: ООО «Управляющая компания «Стрелка»

Директор:  /Плотникова О.Л./

«29» апреля 2025 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: ООО «Тепло-Сылва»

Директор  /Алексеев В.И./

«_____» _____ 2025 года.