

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. Сылва, ул. Молодежная, 15а	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Тепло-Сылва»	
1.5	Год постройки	2012	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	110,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2873,04	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	7182,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется, один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Наличие, один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>есть</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - (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.		
	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: - - 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, -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар:	
	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
	2023-2024 г.г.	- некорректная работа насосов, теплообменников: - 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	2021-2022 г.г.	Схемные условия - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия	- изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (потодавленные) регуляторы, смесительные установочные (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией / типиковое ГВС:	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	Зависимые от потолков и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.
5.11	Аварийные ситуации	-	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: с _ 1 мая _____ 2025 __ г. по 31 августа 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	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 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	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 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	28 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	53 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	125м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	1 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	

Ответственный руководитель

ЖИТ, Новорос

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)



(фамилия, инициалы)

Б.С.
(подпись)

Место печати

20__ года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация:

ООО «ТЕПЛО-СЫЛВА»

(полное наименование организации)

Директор
(должность)



Место печати

(подпись)

Алексеев П. И
(расшифровка)

«__» 20__ года.