

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. Култаево, ул. Октябрьская, д. 4	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Двуречье»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009- хвс, гвс, водоотвед,	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака	Есть, холодный	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	33	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1520,50 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u> 2 </u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u> </u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u> закрытая </u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u> независимая </u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u> двухтрубная </u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u> </u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u> сталь, полипропилен </u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<u> 3 </u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	— сталь, полипропилен _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	— 1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>центральное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	07.09.2021	
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	05.05.2022	
	2022-2023 г.г.	06.05.2023	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024	
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.	Нет информации	
	2022-2023 г.г.	Нет информации	
	2023-2024 г.г.	Нет информации	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _не зафиксировано_ - аварийный останов котельных: _не зафиксировано_ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _не зафиксировано_ - аварии на магистральных разводящих сетях: _не зафиксировано_ - резкие перепады давления, гидроудар: _не зафиксировано_	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _не зафиксировано_ - аварийный останов котельных: _не зафиксировано_ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _не зафиксировано_ - аварии на магистральных разводящих сетях: _не зафиксировано_ - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: не зафиксировано	
	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: _не зафиксировано_ - некачественно выполненные ремонтные работы: _не зафиксировано_ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _не зафиксировано_ - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано	
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: _неизолированные стояки_ - диаметры трубопроводов: _____ 50,25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ тупиковое ГВС _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: _неизолированные стояки_ - диаметры трубопроводов: _____50,25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____тупиковое ГВС_____	
	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_____ - изолированные/неизолированные стояки: _неизолированные стояки_ - диаметры трубопроводов: _____50,25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____тупиковое ГВС_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	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	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
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: с 15.05. 2025 г. по 15.09. 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 30.04	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 31.08	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 31.08	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 01.05. 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04. 2025 г. по 01.05. 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: До 31.08	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 31.08	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: До 31.08	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: До 31.08	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: До 31.08	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 _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 15.08. 2025 г. по 20.08. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.08. 2025 г. по 20.08. 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 _____ 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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>15.09. 2025</u> г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>20</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>15.09. 2025</u> г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>15.09. 2025</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.03. 2025</u> г. по <u>21.03. 2025</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>15.09. 2025</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>15.05. 2025</u> г. по <u>15.09. 2025</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель: Общество с ограниченной ответственностью «УК профессионал» _____



директор
(должность)

Место печати

А.Г.Ефремов

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 30 » 04 2025 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: _____

(полное наименование организации)

(должность)

(подпись)

/ _____
(расшифровка)

Место печати

«_____» _____ 20__ года.