

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	с. Култаево, ул. Парковая, д.6а	
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	2014г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1348,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1236,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	4796,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>не зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	Индивид. газ. котлы
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
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.	07.09.2021г.	
	2022-2023 г.г.	12.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	05.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	06.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	02.05.2024г.	
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: --- (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: --- (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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.	Другой способ управления	
	2022-2023 г.г.	179,38	
	2023-2024 г.г.	171,9	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не зафиксировано</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не зафиксировано</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не зафиксировано</u>	
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: <u>3,00 руб.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не зафиксировано</u>	
	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: <u>3,00 руб.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не зафиксировано</u>	
	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: <u>3,00 руб.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>е зафиксировано</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих</u> <u>магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая проводка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>80,57,32,25,20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>цикул. насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>газовые колонки</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих</u> <u>магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая проводка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>80,57,32,25,20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>цикул. насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>газовые колонки</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая проводка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>80,57,32,25,20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>цикул. насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		не имеется - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: газовые колонки	
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.	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 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения,	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	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 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	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 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	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 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	2 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	5 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	4 шт

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	отсутствуют	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не планируется	
8.3	Ремонт кровли	не планируется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не планируется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	не планируется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не планируется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	5 кв.м.

Ответственный руководитель

ООО "УК" Индустриал
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Чебожова Н.В
(фамилия, инициалы)

УЧБ
(подпись)

Место печати « 30 » апреля 2025 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: _____

(полное наименование организации)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Место печати « _____ » _____ 20__ года.