

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

№	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Пермский край, Пермский р-н, с. Култаево, ул. Радужная, д. 38	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, Промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Нет	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4 (Четыре)	
1.8	Материал стен	керамический кирпич, пароиз. - изоспан В, пеноплекс С	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	42	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2268,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1985,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объём		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	нет	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет	
3.4	Схема подключения	нет	
3.5	Внутридомовая система отопления	нет	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	поквартирно от индивид. газового котла	
3.7	Наличие оборудования узла учёта (ТЭ, ТН)	нет	

3.8	Материал трубопроводов	металлопластиковые трубы	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	Модель прибора учёта СВМ -32, № 55903395	
3.11	Материал трубопроводов	Полиэт. напорные трубы ПЭ100 SDR17, внутренние - металлопластиковые трубы	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	Модель прибора учёта СЕ 303 S31 543 AJ № 105236759	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		
3.17	Лифты, подъёмники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	нецентрализованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	
4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 гг.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха	
		(месяц, количество дней) - аномально-низкая температура наружного воздуха	
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром	
	2022-2023 гг.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура	

		наружного воздуха	
		(месяц, количество дней) - аномально-низкая температура наружного воздуха	
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром	
	2023-2024 гг	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха	
		(месяц, количество дней) - аномально-низкая температура наружного воздуха	
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром	
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 гг.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика Аварийная остановка котельных	
		Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	
		аварии на магистральных разводящих сетях	
		резкие перепады давления, гидроудар	
	2022-2023 гг.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика Аварийная остановка котельных	
		Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	
		аварии на магистральных разводящих сетях	
		резкие перепады давления, гидроудар	
	2023-2024 гг.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика Аварийная остановка котельных	
		Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях	
		аварии на магистральных разводящих сетях	
		резкие перепады давления, гидроудар	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		

		- 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 гг.	- 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	
	2023-2024 гг.	- 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	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 гг.	- 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:	
	2022-2023 гг.	- 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 гг.	- 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	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 гг.	--	
	2023-2024 гг.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг.	Не зафиксировано	
	2022-2023 гг.	Не зафиксировано	
	2023-2024 гг.	Не зафиксировано	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг.	нет	
	2022-2023 гг.	нет	
	2023-2024 гг.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 гг.	В штатном режиме	
	2022-2023 гг.	В штатном режиме	
	2023-2024 гг.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Не требуется	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Не требуется	

	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не требуется	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не требуется	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не требуется	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Не требуется	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	

7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	ежемесячно	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Проведено 27.02.2025 След. плановое проведение в июне, октябре.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По дог.№ П/ТО-ВДГО-12-192 от 10.10.2023 в первых числах октября	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		100 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	При необходимости	
8.3	Ремонт кровли	При необходимости	100 м ²
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	При необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	При необходимости	

Ответственный руководитель Товарищества собственников недвижимости
«Товарищества собственников жилья Южный ветер»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель

Лунегова Л. А.



(подпись)

Место печати



« 28 » апреля 2025 г.