

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. Речная, д.5	
1.2	Муниципальное образование	Пермский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	-	
1.5	Год постройки	2018 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2299,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1716,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	7926,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	нет (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	отсутствует (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	отсутствует (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	отсутствует (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	отсутствует (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета	есть	

№ п/п	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>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	Индивидуальные газовые котлы
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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: <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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистральных теплосетях: <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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: <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>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>отсутствует</u> - диаметры трубопроводов: <u>20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствует	
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.: <u>не зафиксировано</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не зафиксировано</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не зафиксировано</u>	
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)	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 эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	не требуется	
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	не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
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	
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	не требуется	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	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	не требуется	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)	не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	не планируется	
7.7	Замена теплоизоляции	не планируется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	не планируется	
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 01.09.2025г. по 30.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	не планируется	

Ответственный руководитель



(должность)

Чеботкова Н.В.
(фамилия, инициалы)

ООО «УК «Индустрия»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Н.В. Чеб
(подпись)

Место печати « 30 » апреля 2025 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: _____
(полное наименование организации)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Место печати « _____ » _____ 20 ____ года.