

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.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. Усть-Качка, ул. Победы, д.18	
1.2	Муниципальное образование	ПМО	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Усть-Качкинская Тепловая Компания»	
1.5	Год постройки	2018	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	9	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	+	
1.10	Наличие чердака	+	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2	Количество нежилых помещений	14	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	✓ 13575,61 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7935	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1930	
2.6	Отапливаемый объем	✓ 11445,61 кв.м	в т.ч МОП
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 2 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ЗАКРЫТАЯ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	ЗАВИСИМАЯ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	ДВУХ ТРУБНАЯ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	СТАЛЬ ПОЛИМЕР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>СТАЛЬ полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>ЕСТЬ 4</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>ЕСТЬ</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>НЕТ</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>НЕТ</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>ЕСТЬ</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>ЕСТЬ</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	<u>ЦЕНТРАЛЬ</u>
4.2	водоснабжение	централизованная	<u>ЦЕНТРАЛЬ</u>
4.3	водоотведение	централизованная	<u>ЦЕНТРАЛЬ</u>
4.4	электроснабжение	централизованная	<u>ЦЕНТРАЛЬ</u>
4.5	газоснабжение	централизованная	<u>ЦЕНТРАЛЬ</u>
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>15.09.21</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>15.09.22</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>15.09.23</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>15.05.22</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>15.05.23</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>15.05.24</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) <u>20 дней</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) <u>20 дней</u> - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) <u>20 дней</u>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) <u>20 дней</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) <u>30 дней</u> - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней) <u>15 дней</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>25 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>25 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>15 дней</u> (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>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</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>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</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>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>изолированные</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Ø 15 до 89</u> - диаметры трубопроводов: <u>РАДИАТОРЫ</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>РАЗНОСТОРОННЕЕ</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>ТЕПЛООБМЕННИК</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>АВТОМАТИЧЕСКАЯ</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>ГВС с циркуляцией</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	<u>НАСОСЫ</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя пог</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>чистовая в комнате</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>15-89</u> - диаметры трубопроводов: <u>радиаторы 1</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>разнообразие</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>теплообменник</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>автоматическая</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>ГВС с циркуляцией</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	насосы
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя пог</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая чист</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>15-89</u> - диаметры трубопроводов: <u>радиаторы</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Разностороннее</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Теплообмен. насос</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Автоматический</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>ГВС с циркуляцией</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя <u>6 атм</u> - расход теплоносителя - температура теплоносителя <u>40-60°</u>	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	нет
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 <u>20 мая</u> 20<u>24</u> г. по <u>30 июня</u> 20<u>24</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>21</u> г. по <u>20.06</u> 20 <u>21</u> г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>21</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>24</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>21</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>24</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.05</u> 20 <u>24</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	с.с.с.с.
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	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)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> 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 №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г. по <u>15.09</u> 20 <u>24</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 20 <u>22</u> г. по <u>20.06</u> 20 <u>22</u> г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	12 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>20.06</u> 20 <u>22</u> г. по <u>15.07</u> 20 <u>22</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>20.06</u> 20 <u>22</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>24</u> г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Проработатель
(должность)

Афанасиев
(фамилия, инициалы)

Р
(подпись)

Место печати

«10» апреля 2025 года



СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация:

ООО «Усть-Качкинское Тепловое хозяйство»

(полное наименование организации)

И. Игнатов
(должность)

И
(подпись)

Сидоренко В.О.
(расшифровка)



«21» апреля 2025 года.