

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. № 38	
1.2	Муниципальное образование	Усть-Качкинское территориальное управление администрации Пермского муниципального округа Пермского края	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Усть-Качкинская тепловая компания»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023	крыша
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2984,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2590,4	S
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	7771,2	$V=S \cdot h$, где $h=3$ м
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, 1	
3.2	Тепловой пункт	Есть, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	ОДПУ
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1	
3.10	Водомерный узел	есть	ОДПУ
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	ОДПУ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	Есть, 4	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	09.09.2021	
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	07.05.2022	
	2022-2023 г.г.	01.05.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
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)	Не знаю, откуда брать данную информацию. Аномально низкая температура для региона? Для поселка? Придумывать данные не буду.
	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)	Не знаю, откуда брать данную информацию.
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	Не знаю, откуда брать данную информацию. Осадки с сильным

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	ветром были летом.
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.	511,415 Гкал	
	2022-2023 г.г.	487,801 Гкал	
	2023-2024 г.г.	507,896 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет. - аварийные остановки котельных: нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: нет. - резкие перепады давления, гидроудар: нет.	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет. - аварийные остановки котельных: нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: нет. - резкие перепады давления, гидроудар: нет.	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет. - аварийные остановки котельных: нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: нет. - резкие перепады давления, гидроудар: нет.	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	тупиковое движение теплоносителя нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: ду 20-15 стояки, ду 57-25 лежанки - отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отопительных приборов: - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	тупиковое движение теплоносителя нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: ду 20-15 - стояки, ду 57-25 лежанки - отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов: - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	тупиковое движение теплоносителя нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: ду 20-15 - стояки, ду 57-25 лежанки - отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов: - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя подача 4.5 бар обратка 4 бар - расход теплоносителя - - температура теплоносителя 28гр-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		68гр	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя подача 4.5 бар обратка 4 бар - расход теплоносителя - - температура теплоносителя 28гр-68гр	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя подача 4.5 бар обратка 4 бар - расход теплоносителя - - температура теплоносителя 28гр-68гр	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
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 01.07.2025 по 31.08.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Поверка всех счетчиков ОДПУ была в августе 2023г
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.25 до 30.09.25	
7.2	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.10.25 до 30.11.25	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.25 до 31.08.25	90 м.п, если не изменятся цены

Ответственный руководитель

ТСЖ «Усть-Качка»

Председатель
(должность)

Окулова Е.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 22 » 04 2025 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: ООО «Усть-Качкинская тепловая компания»

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Место печати

« _____ » 20 ____ года.