

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. 39	
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	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3339,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2803,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	нет данных	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие	
3.2	Тепловой пункт	наличие	
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	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	наличие	
3.10	Водомерный узел	наличие	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	9.09.2021	
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	7.05.2022	
	2022-2023 г.г.	1.05.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет - аномально низкая температура наружного воздуха: нет осадки с сильным ветром: нет	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: нет	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: нет	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2021-2022 г.г.	546	
	2022-2023 г.г.	517	
	2023-2024 г.г.	493	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 - аварийный останов 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 - аварийный останов 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 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 с нижней разводкой обеих магистралей: открытая прокладка труб в помещениях: неизолированные стояки: диаметры трубопроводов: ду 20-25 стояки , ду 50 лежанки - отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов: - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки диаметры трубопроводов: ду 20-25 стояки , ду 50 лежанки - отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов: оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: с нижней разводкой обеих магистралей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки диаметры трубопроводов: ду 20-25 стояки , ду 50 лежанки отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
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: 10.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 15.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 15.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения:-	
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: май 2025 г. - июль 2025 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.	
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.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 10.08.2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 10.08.2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 10.08.2025 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: -	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: -	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: -	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: -	подвальные помещения обеспечены приборами освещения
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: выполнено 24.03.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: по графику ноябрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: -	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: -	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	Ремонт фасада проводился в 2020 году
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: -	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: -	2026-2027гг.

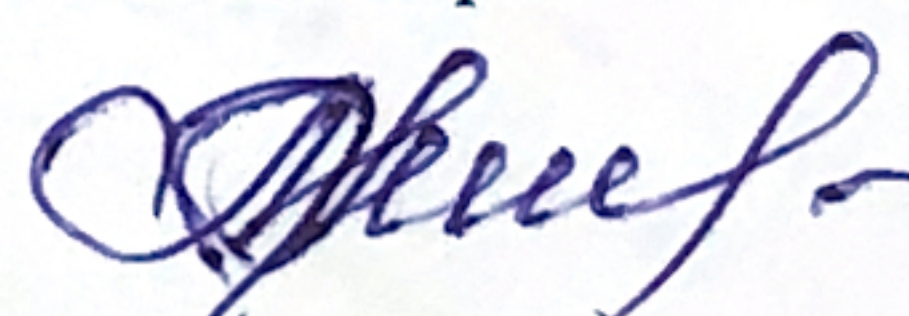
Ответственный руководитель

ТСЖ «Усть-Качка-1»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель Правления
(должность)

Астафьева Т.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

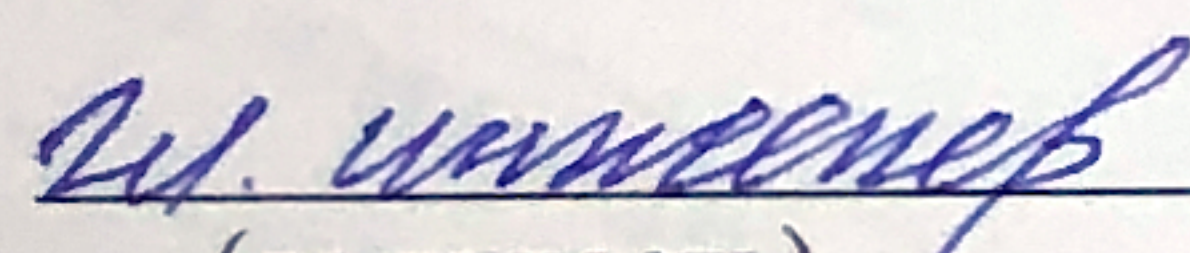
Место печати

« 29 » апреля 2025 года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: ООО «Усть-Качкинская Тепловая Компания»

(полное наименование организации)


(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Место печати

« 29 » апреля 2025 года.

