

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.Стройка д. № 1	
1.2	Муниципальное образование	Усть-Качкинское территориальное управление администрации Премского муниципального округа Пермского края	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Усть-Качкинская тепловая компания	
1.5	Год постройки	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	42	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	874,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	660,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	2185,25	
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)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____	
3.9	Водопроводный ввод	_____ наличие _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	наличие	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет,	
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.		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: нет - аварийный останов 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 - 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 57 - лежанки - отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов: - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	тупиковое движение теплоносителя: с нижней разводкой обеих магистралей открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки диаметры трубопроводов: лежанки ду 57 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 открытая прокладка труб в помещениях неизолированные стояки диаметры трубопроводов: стояки лежанки ду 57 отопительные приборы радиаторы одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет т автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией ГВС:	
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- 68гр	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя подача 4.5	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: 17.06.2024г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 7.06.2024г. по 17.06.2024г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 1.07.2024г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 1.07.2024г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: 5.02.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
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: 2.08.2020г.	ГВС 2.08.2020г.
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: 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 6.06.2024г. по 17.06.2024г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 17.06.2024г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 17.06.2024г.	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения:	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 10.02.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	
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:	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	

Ответственный руководитель

Управляющая компания «Усть-Качка-Сервис»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Зам. директора по технической части
(должность)

Ярков Е.И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 28 » апреля 2025года.

СОГЛАСОВАННО:

Теплоснабжающая организация: Усть-Качкинская тепловая компания

(полное наименование организации)

(должность)

(подпись)

(расшифровка)

Место печати

« _____ » _____ 2025 года.