

Утверждаю:
 Директор ООО УК «Вера»
 С.А. Сазонова

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	мкр. Второй, дом 1/5	
1.2	Муниципальное образование	г. Шарыпово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Юнипро»	
1.5	Год постройки	1985г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г сети электроснабжение	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	крупнопанельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7512,0м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3865,4м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1142,9 м2	
2.6	Отапливаемый объем	15315,44м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1шт	
3.2	Тепловой пункт	2шт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
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 (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1шт	
3.10	Водомерный узел	1шт	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	2шт	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.15	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13.09.2021г.	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	20.09.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: окт-2дня,дек-3дня,январь-13дней,фев-14дней,март-18дней - аномально низкая температура наружного воздуха:январь-3дня,фев-3дня - осадки с сильным ветром:окт-3дня,нояб-6дней,дек-4дня,март-1дн.	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: фев-8дней,март-5дней,окт-3дня,нояб-5дней,дек-8дней,январь-9дней - аномально низкая температура наружного воздуха:нояб-2дня,январь-4дня,фев-2дня - осадки с сильным ветром:нояб-4дня,дек-3дня,январь-9дней,март-8дней	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: окт-3дня,нояб-6дней,дек-6дней,январь-9дней,фев-13дней,март-8дней - аномально низкая температура наружного воздуха:дек-9дней,январь-2дня,фев-5дней - осадки с сильным ветром:окт-7дней,нояб-10дней,дек-8 дней,январь-1день,фев-1день,март-6дней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	1204,92	
	2022-2023 г.г.	1191,71	
	2023-2024 г.г.	1107,32	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
5.6	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС-отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	-попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих магистралей -открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 15,20мм -отопительные приборы : конвектор - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует - смесительные установки -элеватор. - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	-попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих магистралей -открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 15, 20мм -отопительные приборы : конвектор - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует - смесительные установки -элеватор. - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	-попутное движение теплоносителя -с нижней разводкой обеих	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		магистралей -открытая прокладка труб в помещениях -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов 15, 20мм -отопительные приборы : конвектор - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)-отсутствует - смесительные установки -элеватор. - ГВС с циркуляцией	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	3	
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	2	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.10	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 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.04.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	по 30.04.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.12.2025г. по 31.12.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежемесячно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: один раз в квартал	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена труб	Срок выполнения: с 15.05.2025_г. по 15.08.2025г.	5м.п
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025_г. по 15.08.2025г.	1021,1 м²
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 30.08.2025г.	15м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей(пружины, доводчики)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	8шт

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 30.04.2025г. по 30.08.2025г.	10м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.05.2025г.	1шт под. №1 эт-5
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон, продухов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	

Ответственные лица:

инженер по ремонту и
обслуживанию инженерных сетей
Мастер по ремонту конструктивных
элементов жилых зданий
Энергетик



А.П. Лохманов

А.В. Столяров

А.Н. Кровяков