

Согласовано

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Мирное»

Никулин И.А.

«21» апреля 2025г.

«__» _____ 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Дегтярева д. 68 а	
1.2	Муниципальное образование	Челябинский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «ЧКТС»	
1.5	Год постройки	1988 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции объекта	-	
1.7	Количество подъездов	2 шт	
1.8	Материал стен	Панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака (да/нет)	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80 шт	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), кв. м.	4294,5 м/2	
2.4	Общая площадь жилых помещений, кв. м.	4252,5м/2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв. м.	-	
2.6	Отапливаемый объем, м3	15430 м/3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод (наличие, количество)	<u>1 шт</u>	
3.2	Тепловой пункт (наличие, количество)	<u>1 шт</u>	
3.3	Тип системы теплоснабжения (открытая/закрытая)	<u>закрытая</u>	
3.4	Схема подключения (зависимая/независимая)	<u>зависимая</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления (двухтрубная/однотрубная)	<u>однотрубная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС (есть/нет)	<u>есть</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	<u>Сталь (ВГП)</u>	
3.9	Водопроводный ввод (наличие, количество)	<u>1 шт</u>	
3.10	Водомерный узел (наличие, да/нет, количество)	<u>Нет</u>	
3.11	Материал трубопроводов (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	<u>(сталь (ВГП), металлополимер,)</u>	
3.12	Электрический ввод	<u>2 шт</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии (наличие, количество)	<u>2 шт</u>	
3.14	Ввод газоснабжения (наличие, количество)	<u>Проектом не предусмотрено</u>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления (да/нет)	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции (да/нет)	<u>естественная</u>	
3.17	Лифты, подъемники (наличие, количество)	<u>2 шт</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	тепоснабжение (централизованная/нецентрализованная)	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение (централизованная/нецентрализованная)	<u>централизованная</u>	
4.3	водоотведение (централизованная/нецентрализованная)	<u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение (централизованная/нецентрализованная)	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение (централизованная/нецентрализованная)	<u>Проектом не предусмотрено</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.2021	
	2022-2023 г.г.	22.09.2022	
	2023-2024 г.г.	03.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.04.2022	
	2022-2023 г.г.	26.04.2023	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	Исходя из фактических погодных условий	
	2022-2023 г.г.	Исходя из фактических погодных условий	
	2023-2024 г.г.	Исходя из фактических погодных условий	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Данные в РСО	
	2022-2023 г.г.	Данные в РСО	
	2023-2024 г.г.	Данные в РСО	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам (да/нет): (в случае нарушений указать причину - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика, аварийный останов котельных, изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях, аварии на магистральных разводящих сетях, резкие перепады давления, гидроудар)		
	2021-2022 г.г.	Несоблюдение температурного графика РСО	
	2022-2023 г.г.	Несоблюдение температурного графика РСО	
	2023-2024 г.г.	Несоблюдение температурного графика РСО	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам (да/нет): (в случае нарушений указать причину - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт, некачественно выполненные ремонтные работы, самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС, некорректная работа насосов, теплообменников)		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	С нижней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	Открытая прокладка труб в помещениях	
	изолированные/неизолированные стояки:	Изолированные	
	диаметры трубопроводов:	Ф-114,76,89,27,20	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Конвекторы	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Теплообменник	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	Проектом не предусмотрено	Элеватор не рабочий по причине недостаточного перепада с наружных тепловых сетей
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия (зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях):		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(- давление теплоносителя; - расход теплоносителя; - температура теплоносителя)		
	2021-2022 г.г.	Данные в РСО	
	2022-2023 г.г.	Данные в РСО	
	2023-2024 г.г.	Данные в РСО	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя (да, количество обращений/нет)		
	2021-2022 г.г.	21	В связи с отключением РСО
	2022-2023 г.г.	29	В связи с отключением РСО
	2023-2024 г.г.	32	В связи с отключением РСО
5.11	Аварийные ситуации (да/нет) (в случае аварийных ситуаций указать причину – например, протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.)		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	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: <u>с 1.05.2025 по 01.08.2025 г</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>с 17.06.2025 г по 17.07.2025 г</u>	<u>Согласно графика РСО</u>
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 01.05.2025 по 10.05.2025 г</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>с 05.05.2025г по 12.05.2025 г</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>с 01.04.25 г по 01.06.2025 г</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>с 01.05.25 г по 10.05.25 г</u>	
6.7	Организация и проведение	-	Прибор учета ТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета		отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	-----	Прямые расчеты потребителей с РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		Законом не предусмотрено
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.05.2025 г по 01.08.2025 г</u>	При необходимости и предоставлении гидравлических и температурных режимов, и расчета ограничительных устройств
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г по 15.05.20205 г</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<u>Данные РСО</u>	п.11.1 ПТЭТЭ Приказа №115
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.07.2025 по 23.07.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01.07.2025 по 23.07.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с <u>01.07.2025 по 23.07.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>17.06.2025 г по 17.07.2025 г</u>	<u>Согласно графика РСО - работ на наружных тепловых сетях.</u>
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		Предусмотрено для тепловых сетей
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.07.2025 по 23.07.2025 г</u>	12 шт
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.07.2025 по 23.07.2025 г</u>	20 п/м
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>01.07.2025 по 23.07.2025 г</u>	20 п/м
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<u>3 раза в год согласно графика</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<u>Проектом не предусмотрено</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	=	<u>Не требуется</u>
8.3	Ремонт кровли	-	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	-	Не требуется

Ответственный руководитель:

ИП ЧЕРЕПАНОВ А.А. ЖЭУ 6 Николаева Т.Г. (по доверенности)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

« _____ » _____ 2025 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки, дома, здания:

- | | | |
|----|--------------------------|------------------|
| 1. | <u>Косишинов Н.А.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 2. | <u>Журавлева Н.А.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 3. | <u>Билимо А.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 4. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

