

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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Краснооктябрьская д. 20	
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	1983 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции объекта	2025 (отопление)	
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	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	72 шт	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), кв. м.	4453,5 м/2	
2.4	Общая площадь жилых помещений, кв. м.	3594,5м/2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв. м.	-	
2.6	Отапливаемый объем, м3	15430 м/3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
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>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение (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>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		погодных условий	
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.	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	Проектом не предусмотрено	Элеватор не рабочий по причине

	а также мероприятий по их внедрению		Приказа №115
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>с 01.07.2025 по 20.07.2025</u> 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: <u>с 01.07.2025 по 20.07.2025</u> г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	(насосы, элеваторы, ТРЖ):		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: (- 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.	25	в связи с отключением РСО
	2023-2024 г.г.	29	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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.07.2025 по 20.07.2025 г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2025 по 20.07.2025 г	20 п/м
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год согласно графика	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Проектом не предусмотрено	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
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	