

Согласовано:

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «Мирное»
Никulin 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	Мира д. 24	
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	1953 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2 шт	
1.8	Материал стен	Кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака (да/нет)	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24 шт	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 шт	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1516 м/2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1318,55 м/2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	56,4 м/2	
2.6	Отапливаемый объем	6542 м/3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт</u>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u>	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС (да/нет)	<u>Нет</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт</u>	
3.10.	Водомерный узел (да/нет)	<u>Проектом не предусмотрено</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>(сталь (ВГП),</u>	
3.12	Электрический ввод	1 шт	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>1 шт</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	2 шт	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления (да/нет)	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции (да/нет)	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	Проектом не предусмотрено	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 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:	Попутное движение теплоносителя	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	С верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в	Открытая прокладка труб в	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	помещениях:	помещениях	
	изолированные/неизолированные стояки:	Изолированные	
	диаметры трубопроводов:	Ф-76,57,32,20	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	Одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Проектом не предусмотрено	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	Проектом не предусмотрено	Элеватор не рабочий по причине недостаточного перепада с наружными тепловыми сетями
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	Проектом не предусмотрено	
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.	11	В связи с отключением РСО
	2022-2023 г.г.	18	В связи с отключением РСО
	2023-2024 г.г.	21	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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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>	Согласно графика РСС
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 периодической проверки узла учета	-	Прибор учета ТЭ отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	-----	«Прямые расчеты потребителей РСО»
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	_____	Не предусмотрено законом
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <u>с 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	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<u>с 01.05.2025 г по 15.05.2025 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 теплопотребляющих установок	<u>с 01.06.2025 г по 06.06.2025 г</u>	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 01.06.2025 г по 06.06.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>с 01.06.2025 г по 06.06.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 17.06.2025 г по 17.07.2025 г	Согласно графика РСС - работ на наружных тепловых сетях.
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	—	Предусмотрено для тепловых сетей
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <u>с 01.06.2025 г по 06.06.2025 г</u>	2 ед
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <u>с 01.06.2025 г по 06.06.2025 г</u>	25м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <u>с 01.06.2025 г по 06.06.2025 г</u>	10 п/м
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<u>4 раза в год согласно графика</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<u>26.02.2025 г</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	Не требуется

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	=	<u>Не требуется</u>
8.3	Ремонт кровли	=	<u>Не требуется</u>
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

лист 24

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>Виталий С. В.</u> | <u>[подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 2. | <u>Игорь И. Ю.</u> | <u>[подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 3. | <u>Иван С. П.</u> | <u>[подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 4. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

