

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|----------------------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | Мира д. 27 | |
| 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 | 1997 г | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции объекта | 2022 г (замена водоотведения) | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 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 | 160 шт | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), кв. м. | 9060,7 м/2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений, кв. м. | 8869,4 м/2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений, кв. м. | 16,9 м/2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем, м3 | 37863 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 | - | |

| № 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>(, 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>4 шт</u> | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 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> | |
| 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 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|---|
| 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 (насосы, элеваторы, ТРЖ): | Проектом не предусмотрено | Элеватор не рабочий по причине недостаточного |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------------------------------|
| | | | перепада наружных тепловых сетей с |
| | 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. | 8 | В связи с отключением РСО с |
| | 2022-2023 г.г. | 10 | В связи с отключением РСО с |
| | 2023-2024 г.г. | 9 | В связи с отключением РСО с |
| 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> | Согласно графика РСО |
| 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 | Срок выполнения: <u>с 01.04.25 г по 01.06.2025 г</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| | установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с <u>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 | | 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 15.05.2025 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 | Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г по 20.05.2025 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: с <u>01.05.2025 г по 20.05.2025 г</u> | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г по 20.05.2025 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 <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>01.05.2025 г по 20.05.2025 г</u> | 12 шт |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: | 20 п/м |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|---|---------------------|
| | | <u>с 01.05.2025 г по 20.05.2025</u> г | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | <u>Срок выполнения:</u> <u>с 01.05.2025 г по 20.05.2025</u> г | 20 п/м |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | <u>3 раза в год согласно</u> <u>графика</u> | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | <u>Проектом не предусмотрено</u> | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 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>Андреев А.С.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 2. | <u>Осипов А.Т.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 3. | <u>Мухоморов А.И.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 4. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

