

на основании приказа № 2234 от 13.11.2024

от 13.11.2024



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	С. Партизанское, ул. Советская 68а	
1.2	Муниципальное образование	Партизанский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Домсервис»	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2000	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Дерево, брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	Холодный чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2	Количество нежилых помещений	16	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1224 м.кв	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1224 м.кв	
2.6	Отапливаемый объем	4406,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть учёт ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть, один _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	Металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ нецентрализованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.10.2021	
	2022-2023 г.г.	15.10.2022	
	2023-2024 г.г.	15.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- неустойчивая температура наружного воздуха: _____ ноябрь, февраль, март _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ декабрь 10, январь 10 _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ ноябрь 6, декабрь 5 _____ (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь, февраль, март (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 10, январь 10 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь 6, декабрь, 5 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь, февраль, март (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 10, январь 10 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь 6, декабрь, 5 (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.	24 Гкал	
	2022-2023 г.г.	25 Гкал	
	2023-2024 г.г.	24 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	*
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	*
	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: нет - некачественно выполненные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: да - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: комбинированная - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50/76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): все перечисленное - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее	
	2021-2022 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	2022-2023 г.г.	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - с верхней разводкой подающей - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,3 - расход теплоносителя 4 - температура теплоносителя 59	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,3 - расход теплоносителя 4 - температура теплоносителя 59	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,3 - расход теплоносителя 4 - температура теплоносителя 59	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 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: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 01.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 15.05.2025г. нет	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 20.05.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание совместного осмотра теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 20.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 20.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узда учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 01.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. запорной арматуры, трубопроводов и т.п. по 01.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	200 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	300 м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	100 м.п
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.08.20 г. по 20 г.	
8.8	Замена контурного уплотнителя входных дверей	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
8.9	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	100 м²
8.10	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	12 шт.
8.11	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.12	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	
8.13	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	