План подготовки ТСН «Куратова 8»
к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

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	г. Ухта, ул. Куратова, д. 8	
1.2	Муниципальное образование	МО «Ухта»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1989г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5133,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4221,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	615,8 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	17598	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	два	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	2 пассажирских лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	08.09.2021	
	2022-2023 г.г.	09.09.2022	
	2023-2024 г.г.	14.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	30.05.2022	
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	06.06.2024	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1003.98	
	2022-2023 г.г.	943,151	
	2023-2024 г.г.	975,840	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2024 г.г.	отсутствуют	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2024 г.г.	Отсутствуют, в том числе: - 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:	
5.6	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **тупиковое** - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **нижняя** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **открытая** - изолированные/неизолированные стояки: **изолированные** - диаметры трубопроводов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		50,40,20,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **нет** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **элеваторы** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **циркуляционное**	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – по температурному графику ТСО; - расход теплоносителя- по температурному графику ТСО;	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – по температурному графику ТСО; - расход теплоносителя- по температурному графику ТСО;	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – по температурному графику ТСО; - расход теплоносителя- по температурному графику ТСО;	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2024 г.г.	нет	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: май-июнь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: июнь-август 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июнь 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: июнь 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: июнь-август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: июнь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: В 2025 году не требуется	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	не требуется	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: июль 2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: июль 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: июль-август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: июль-август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения-по необходимости	
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: август 2025г.	20 м.п
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 3 раза в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь)	пп. «в» п.12 Постановление 410
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: апрель 2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт отмостки	Срок выполнения: июнь-сентябрь 2025г.	20 п.м.
8.2	Утепление дверей мусоропроводов и входов в подвальные помещения пеноплексом.	Срок выполнения: июнь-сентябрь 2025г.	4 шт.

План утверждён правлением ТСН «Куратова 8», протоколом от 30 апреля 2025г.

Председатель правления _____ Балюра С.А _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «30» апреля 2025 года