

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Ухта, Республика Коми, набережная Газовиков, д. 5	
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	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не было	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	126	
2.2	Количество нежилых помещений	49	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10011,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6446,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3564,8	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	один <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	один <i>(наличие, количество)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	да	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Сентябрь 2021 г.	
	2022-2023 г.г.	Сентябрь 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	Сентябрь 2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Июнь 2022 г.	
	2022-2023 г.г.	Май 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	Июнь 2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p>(месяц, количество дней)</p>	
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.	1088.189	С учетом тепла на подогрев воды
	2022-2023 г.г.	1010.077	
	2023-2024 г.г.	1133.699	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовали</p> <p>- аварийный останов котельных: нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая прокладка труб в помещениях: - изолированные - диаметры трубопроводов: 20,25,32,40,50 - отопительные приборы радиаторы, - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, , теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией 	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		<ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Обращения отсутствуют	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: кв № 1, 28, 21, 32, 80, 92, 90, 59, замена кранов на стояках ХВС и ГВС.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: Осмотрено 16 мая 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: май 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: май 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 22 мая 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежеквартально	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Система закрытая	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: ?	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: постоянно	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: постоянно	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: Июнь – июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: Июнь – июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: Июнь – июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Июнь – июль 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Июнь – июль 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Июнь - август 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Ответственный руководитель

ТСН Современник
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель

Нестерова И.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«21» мая 2025 года



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет администраторов)

1. Нестерова И.А.

(фамилия, имя, отчество)

Нестерова И.А.

(подпись)

2. Лазимова О.Н.

(фамилия, имя, отчество)

Лазимова О.Н.

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)