

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	Г.Ухта, РК, ул.Тиманская д.13	
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	2007	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не было	
1.7	Количество подъездов	3	
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	49	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5654.8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3732	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	801,8	
2.6	Отапливаемый объем	20608	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ один _____ _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ один _____ _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	___сталь___ _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	___имеется,один___ _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	___сталь___ _____ (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	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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	___централизованная___ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	___централизованная___ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	___отсутствует___ _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Сентябрь 2021г.	
	2022-2023 г.г.	Сентябрь 2022г.	
	2023-2024 г.г.	Сентябрь 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Июнь 2022г.	
	2022-2023 г.г.	Май 2023г.	
	2023-2024 г.г.	Июнь 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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.	712.00 Гкал	
	2022-2023 г.г.	671.97 Гкал	
	2023-2024 г.г.	635.02 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовали _____ - аварийный останов котельных: отсутствовали _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовали	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____отсутствовали_____ - аварийный останов котельных: _____отсутствовали_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____отсутствовали_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____отсутствовали_____ - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____отсутствовали_____ - аварийный останов котельных: _____отсутствовали_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____отсутствовали_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____отсутствовали_____ - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали	
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: отсутствовали	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: ___отсутствовали___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___отсутствовало___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___отсутствовала___	
	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: ___отсутствовали___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___отсутствовали___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___отсутствовало___ - некорректная работа насосов, теплообменников :отсутствовала	
	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: ___отсутствовали___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___отсутствовали___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствовало	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствовала	
5.8	Схемные условия		
	2021-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой магистралей _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: __скрытая__ _____ - изолированные/неизолированные стояки: __неизолированные__ _____ - диаметры трубопроводов: 20,25,32,40,50 _____ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): __радиаторы__ _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __цикул.насосы, теплообменник__ _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодозависимые регуляторы __насосы__ _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -по температурному графику ТСО - расход теплоносителя 23683.39 м3 - температура 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 25276.92 м3 -температура 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 24481 м3 - температура теплоносителя – по температурному графику ТСО	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не было	
	2022-2023 г.г.	Не было	
	2023-2024 г.г.	Не было	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не было	
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 11 мая _____ 2025 г. по 31 мая _____ 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 11 мая _____ 2025 г. по 31 мая _____ 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 11 мая _____ 2025__ г. по 31 мая _____ 2025__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _01 июня _____ 2025__ г. по 30 июня _____ 2025__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _01 декабря _____ 2024__ г. по 25 декабря _____ 2024__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _01 июня _____ 2025__ г. по 30 июня _____ 2025__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Проверка 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	Система тепло -водоснабжения закрытая	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Установлены	
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: с 01 мая _____ 2025__ г. по 30 июня _____ 2025__ 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 июня _____ 2025__ г. по 15 августа _____ 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: С 01 июня _____ 2025__ г. По 31 июля _____ 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: С 01 июня _____ 2025__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 31 июля _____ 2025 г.	(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: По мере необходимости	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: По мере необходимости	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: По мере необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Декабрь, апрель, август	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Май 2025г.	
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: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется. Капитальный ремонт отмостки по всему периметру выполнен май 2024 г.	

План утвержден правлением ТСН «Тиманская 13», протокол № 2/25 от 21.04.2025 г.

Председатель правления ТСН «Тиманская 13»

Р.О.Иванов

