

Согласовано:

(м.п.)

«__» 2025г.



Утверждаю:

Заместитель генерального директора

ООО «УК «ПЛАНЕТА»

О.М. Фоменко

2025г.

План подготовки 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	ул. Лесников, д. 27/1	
1.2	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК-13»	
1.4	Год постройки	2020	
1.5	Количество подъездов	3	
1.6	Материал стен	монолитно-кирпичный	
1.7	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.8	Наличие чердака, технического этажа	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	390	
2.2	Количество нежилых помещений	21	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	18747,40	
2.4	Общая площадь жилых помещений	17487,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1260,4	
2.6	Отапливаемый объем	50617,98	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод	
3.2	Тепловой пункт	1 ИТП	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металл	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1	
3.10	Водомерный узел	Есть, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Металл	
3.12	Электрический ввод	Есть, 12	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть, 12	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Есть, 6	
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.	18.09.2021г.	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	19.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.05.2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нет данных	
	2022-2023 г.г.	- нет данных	
	2023-2024 г.г.	- нет данных	
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.		МКД оснащен УУТЭ
	2022-2023 г.г.		МКД оснащен

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.		УУТЭ
			МКД оснащен УУТЭ
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	-Установлены циркуляционные насосы на системе отопления и ГВС -Установлен регулятор температуры ГВС -Автоматические (погодозависимые) регуляторы системы отопления -Теплообменники на системе отопления и ГВС -Отопительные приборы: конвектора -Боковое подключение отопительных приборов -Разводка системы отопления, ХВС и ГВС – вертикальная -Циркуляционное движение теплоносителя -Открытая прокладка труб в помещениях – системы отопления, ХВС и ГВС -МКД оснащены общедомовым узлом учета тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-Установлены циркуляционные насосы на системе отопления и ГВС -Установлен регулятор температуры ГВС -Автоматические (погодозависимые) регуляторы системы отопления -Теплообменники на системе отопления и ГВС -Отопительные приборы: конвектора -Боковое подключение отопительных приборов -Разводка системы отопления, ХВС и ГВС – вертикальная -Циркуляционное движение теплоносителя -Открытая прокладка труб в помещениях – системы отопления, ХВС и ГВС -МКД оснащены общедомовым узлом учета тепловой энергии	
	2023-2024 г.г.	-Установлены циркуляционные насосы на системе отопления и ГВС -Установлен регулятор температуры ГВС -Автоматические (погодозависимые) регуляторы системы отопления -Теплообменники на системе отопления и ГВС -Отопительные приборы: конвектора -Боковое подключение отопительных приборов -Разводка системы отопления, ХВС и ГВС – вертикальная -Циркуляционное движение теплоносителя -Открытая прокладка труб в помещениях – системы отопления, ХВС и ГВС -МКД оснащены общедомовым узлом учета тепловой энергии	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Согласно температурных графиков от РСО
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Согласно температурных графиков от РСО
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Согласно температурных графиков от РСО
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
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 31.07.2025г.	Промывка и опрессовка
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОНУ	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОНУ	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 31.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 29.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Закрытая схема
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Закрытая схема
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 29.08.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	При наличии нарушений
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	При промывке, перед консервацией
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 29.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Выполняет РСО на наружных сетях
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Удовлетворительное состояние
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Удовлетворительное состояние
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Удовлетворительное состояние
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 31.07.2025г.	В соответствии с плановым ежегодным осмотром

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	ВДГО в МКД отсутствует
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Монолитный дом, швы отсутствуют
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Удовлетворительно е состояние
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Удовлетворительно е состояние
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Удовлетворительно е состояние (ПВХ)
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.	Удовлетворительно е состояние
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Удовлетворительно е состояние
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Удовлетворительно е состояние

Приложение №1. График промывки системы отопления в МКД (приложение к планам подготовки к ОЗП 2025 – 2026) – на 1 л., в 1 экз.

Главный инженер ООО «УК «ПЛАНЕТА» Чистов А.А.

(ФИО, подпись)