

СОГЛАСОВАНО

ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас

Исх. № 04-0491

от „21“ 05 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Едина теплоснабжающая
организация

«УТВЕРЖДЕНО»

ООО «ОЛИМП»

Ген. директор Донская О. П.

«___» _____ 2025 г.



/ Донская О. П./

«ОЛИМП» 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Архангельская область, г. Котлас, ул. Неского, д. 22	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ Архангельской области «Котлас»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ОК и ТС»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	11	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3754.70	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3392.40	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	362.30	
2.6	Отапливаемый объем	56320.50 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 1 шт.	
3.2	Тепловой пункт	есть 1 шт.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 шт.	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть 1 шт.	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	02.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	11.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	29.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: - - осадки с сильным ветром: -	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - - аномально низкая температура наружного воздуха: -	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: -	
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.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
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 - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 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	
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	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: нет - 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.	- движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - Стояки: Изолированная в подвале Изолированная на чердаке Неизолированная в помещении - диаметры трубопроводов: от 15-90 мм - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		магистралей: верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - Стояки: Изолированная в подвале Изолированная на чердаке Неизолированная в помещении - диаметры трубопроводов: от 15-90 мм - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - Стояки: Изолированная в подвале Изолированная на чердаке Неизолированная в помещении - диаметры трубопроводов: от 15-90 мм - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 85/68 градусов С	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 85/68 градусов С	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 85/68 градусов С	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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: Не позднее 01.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 30.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не позднее 20.08.2025 г.	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Не позднее 20.08.2025 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.5	Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.6	Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющей установки		
7.8	Наличие и работоспособность приборов учета	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.10	Работоспособность защиты систем теплопотребления	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.11	Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.12	Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.13	Плотность оборудования тепловых пунктов	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.14	Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.16	Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Срок выполнения: Не позднее 01.08.2025 г.	
7.18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.08.2025-20.08.2025 гг.	
7.19	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не позднее 20.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	110 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	16 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный

Генеральный директор
ООО «ОЛИМП»

(должность)



Место печати

Донская О. П.

(фамилия, инициалы)



(подпись)

« 24 » апреля 2025 г.