

«СОГЛАСОВАНО»

Единая теплоснабжающая

СОГЛАСОВАНО

организация
ООО «Объединение котельных
и тепловых сетей» г. Котлас

Исх. № 104-0408/1
от «21» 04 2025 г. 25

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказ ООО «Жилфонд-город» № 6
от 15.04.2025г

[Подпись]

/Колотова Г.Ю./

«21» апреля 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	г.Котлас, ул.Кирова дом. № 71	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ Архангельской области «Котлас»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ОКиТС»	
1.5	Год постройки	1990 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019,2020,2021,2024г.г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4195,9 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2708,2м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	1134 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 шт (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, 2 шт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система	однотрубная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	отопления	(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, 1 шт</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	<u>есть</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть, 1 шт</u> (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть, 1 шт</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>естественно-вытяжная</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная/нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная/нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> (централизованная/нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная/нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная/нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	09.09.21г/22.05.22г	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	11.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.22г/31.05.22г	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	29.05.2024г	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	831,929 Гкал	
	2022-2023 г.г.	791,117 Гкал	
	2023-2024 г.г.	819,371 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале,</u> <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 108 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>есть</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале,</u> <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 108 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>есть</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале,</u> <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 108 мм-</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>есть</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя <u>110/60</u>	
	2022-2023 г.г.	-температура теплоносителя <u>110/60</u>	
	2023-2024 г.г.	-температура теплоносителя <u>110/60</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
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: <u>до 01.08.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>до 30.04.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>до 20.08.2025г.</u>	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	во внутренних системах с составлением акта		
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>до 20.08.2025г</u>	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
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: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.5	Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	<u>Тепловые сети отсутствуют</u>	
7.6	Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.8	Наличие и работоспособность приборов учета	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	<u>нет</u>	
7.10	Работоспособность защиты систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.11	Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.12	Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	с водопроводом и канализацией		
7.13	Плотность оборудования тепловых пунктов	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.14	Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.16	Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <u>с 01.08.2025 до 20.08.2025г</u>	
7.19	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>до 20.08.2025г</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>Не требуется</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>Не требуется</u>	
8.3	Ремонт кровли	<u>Не требуется</u>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>Не требуется</u>	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>Не требуется</u>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>Не требуется</u>	
8.7	Ремонт отмостки	<u>Не требуется</u>	

Ответственный
Директор ООО «Жилфонд-город»
(должность)

Колотова Г.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 21 » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Овчинников А.И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)