«СОГЛАСОВАНО»

Единая теплоснабжающая

организация

_____/_____/

«___» _____2025 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

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

_____/Колотова Г.Ю./

«21» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАНО
ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас
Исх. № 04-0408/1
от „21“ 04 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. № 75*	
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	*1961 год*	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	*2016г.*	
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	*63*	
2.2.	Количество нежилых помещений	*2*	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	*3933 м2*	
2.4	Общая площадь жилых помещений	*2485,4 м2*	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	*39,8*	
2.6	Отапливаемый объем	*9979 м3*	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.1	Тепловой ввод	*есть,1 шт* (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	*есть,1 шт* (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	*закрытая* (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	*зависимая* (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	*однотрубная* (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	*нет* (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	*нет*	
3.8	Материал трубопроводов	*сталь* (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	*есть,1 шт* (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	*есть*	
3.11	Материал трубопроводов	*сталь* (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	*есть,1 шт* (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	*есть*	
3.14	Ввод газоснабжения	*есть,1 шт* (наличие, количество)	
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* (централизованная/нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	*централизованная* (централизованная/нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	*централизованная* (централизованная/нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	*централизованная* (централизованная/нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	*централизованная* (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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: - (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.	*640,746 Гкал*	
	2022-2023 г.г.	*641,795 Гкал*	
	2023-2024 г.г.	*723,373 Гкал*	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: *тупиковое* - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: *с верхней разводкой* - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: *открытая* изолированные/неизолированные стояки: *изолированные в подвале, неизолированные в помещениях* - диаметры трубопроводов: *диам. от 15 до 108 мм*- отопительные приборы	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		элеваторы, ТРЖ): *нет* - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: *нет*	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: *тупиковое* - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: *с верхней разводкой* - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: *открытая* изолированные/неизолированные стояки: *изолированные в подвале, неизолированные в помещениях* - диаметры трубопроводов: *диам. от 15 до 108 мм*- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): *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: *нет*	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя *110 /60*	
	2022-2023 г.г.	-температура теплоносителя *110 /60*	
	2023-2024 г.г.	-температура теплоносителя *110 /60*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: *до 01.08.2025г*	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: *до 30.04.2025г.*	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
6.6	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	*до 01.08.2025г*	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: *до 20.08.2025г*	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: *до 20.08.2025г*	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
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: *до 01.08.2025г*	
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
7.5	Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	*Тепловые сети отсутствуют*	
7.6	Состояние утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	Срок выполнения: *до 01.08.2025г*	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	*Не требуется*	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	*Не требуется*	
8.7	Ремонт отмостки	*Не требуется*	

Ответственный
Директор ООО «Жилфонд-город» Колотова Г.Ю. _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«21» апреля 2025 года

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

1. Гомзякова Т.Г. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)