

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | <u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | <u>нет</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, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | <u>есть, 1шт</u> (наличие, количество) | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | <u>есть</u> | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>есть, 1шт</u> (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | <u>есть</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. | <u>02.09.2021/22.05.2022</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | <u>05.09.2022</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <u>11.09.2023</u> | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | <u>17.05.2022/31.05.2022</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | <u>15.05.2023</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <u>29.05.2024</u> | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| | | <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p align="center">-</p> <p align="center">(месяц, количество дней)</p> | |
| 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. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p> | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|--|---|------------|
| | | <p>графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- 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></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|----------------|---|------------|
| | | <p><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| 5.8 | | Схемные условия | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные в подвале, неизолированные в помещениях</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>диам. от 15 до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|----------------|--|------------|
| | | <p>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале, неизолированные в помещениях</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | <p><u>открытая</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <li style="padding-left: 20px;"><u>изолированные в подвале,</u> <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 89 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>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u> | |
| 5.9 | | Режимные условия | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя – <u>110/60 °C</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | - температура теплоносителя – <u>110/60 °C</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | - температура теплоносителя – <u>110/60 °C</u> | |
| 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 | | | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 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 узла 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 во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u> | |
| 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 | Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| | энергоустановок | | |
| 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 | Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</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 с водопроводом и канализацией | Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г.</u> | |
| 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> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| 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 | Срок выполнения: <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> | |

СОГЛАСОВАНО

ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас

Исх. № 04-0442

«СОГЛАСОВАНО»

Единая теплоснабжающая организация

от .. 05 .. 05 .. 20 25 г.

« ___ » _____ 2025 г.



«УТВЕРЖДЕНО»

Приказ ООО «Котлас-Сити»
№ 1 от 29.04.2025г.

« ___ » _____ 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 | <i>Архангельская обл. г. Котлас, ул. Карла Маркса, д 18</i> | |
| 1.2 | Муниципальное образование | <i>Городской округ Архангельской области «Котлас»</i> | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | <i>жилой</i> | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | <i>ООО «ОК и ТС»</i> | |
| 1.5 | Год постройки | <i>1982</i> | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | <i>2010,2023,2024 гг</i> | |
| 1.7 | Количество подъездов | <i>8</i> | |
| 1.8 | Материал стен | <i><u>Крупнопанельные</u></i> | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | <i><u>есть</u></i> | |
| 1.10 | Наличие чердака | <i><u>есть</u></i> | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | <i>115</i> | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | <i>0</i> | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | <i>5575.1</i> | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | <i>5588.4</i> | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | <i>0</i> | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | <i>20255</i> | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <i><u>есть, 1 шт</u></i> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <i><u>есть, 1 шт</u></i> (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | <i><u>закрытая</u></i> (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | <i><u>зависимая</u></i> (зависимая/независимая) | |