

СОГЛАСОВАНО:

Единая теплоснабжающая

СОГЛАСОВАНО ОрганизацияООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.КотласИсх. № 04-0431 / 2025 г.
от „29“ 04 20 25 г.**УТВЕРЖДЕНО:**

Приказ ООО УК «Гарант» № 3 от 24.04.2025 г.



2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 года
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, пос. Вычегодский, ул. Энгельса, д.75	
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	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024 (кровля)	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал +техподполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	99	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8577,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5382	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	400,8	
2.6	Отапливаемый объем	22297 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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>нет</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>ППР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть, 1 шт</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть 1 шт</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>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
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: — (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		— (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.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	712	
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:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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:	
	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:	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<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: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</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>от 15 до 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы. конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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>ГВС 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>нижняя разводка</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>от 15 до 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы. конвекторы</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>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 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>нижняя разводка</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>от 15 до 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы. конвекторы</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>ГВС с циркуляцией</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>85/68 град. С</u>	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя <u>85/68 град. С</u>	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 85/68 град. 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: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>до 30.04.2025 г.</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>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</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>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>не позднее 20.08.2025 г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>не позднее 20.08.2025 г.</u>	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством РФ, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых установок	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения.	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.5	Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии.	<u>Тепловые сети отсутствуют</u>	
7.6	Состояние утепления зданий (в т.ч. чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также ИТП	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.8	Наличие и работоспособность приборов учета	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии.	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.10	Работоспособность защиты систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.11	Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.12	Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Срок выполнения: <u>не позднее 01.08.2025 г.</u>	
7.13	Плотность оборудования тепловых	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов	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 г. по 20.08.2025 г.	
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	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
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	

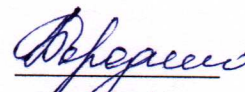
Ответственный

Генеральный директор ООО УК «Гарант»

(должность)

Бородина О. А.

(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



«25» 04 2025 года

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

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)