

СОГЛАСОВАНО

ООО „Объединение котельных
и тепловых сетей“ г.Котлас

Исх. № 04-0452

от „12“ „05“ 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»

Теплоснабжающая

организация

_____/_____
«__» _____ 2025 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

ООО «ИМПЕРИАЛ» приказ о
подготовке к ОЗП №1 29.04.2025

ГЕН. ДИРЕКТОР

ЛУЖИНСКО



«__» _____ 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	рп. Вычегодский, ул.Молодежная, д.1	
1.2	Муниципальное образование	ГО Котлас	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ОКиТС»	
1.5	Год постройки	1951	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Стены деревянные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	-	
1.10	Наличие чердака	+	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	4	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	405,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	202,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	810	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	____1____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	____1____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	____закрытая____ (открытая/закрытая)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.11	Материал трубопроводов	_____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.16	Система естественно-вытяжной вентиляции	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.17	Лифты, подъемники	_____ нет _____ (есть/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.	02.09.2021 22.05.2022	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	11.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.2022	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		31.05.2022	
	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: _____ (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.	-	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижний _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные в подвале, неизолированные в помещениях - диаметры трубопроводов: _____ 20-63 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляцией _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижний _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные в подвале, неизолированные в помещениях - диаметры трубопроводов: _____ 20-63 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижний _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные в подвале, неизолированные в помещениях - диаметры трубопроводов: _____ 20-63 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя 80-63	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя 80-63	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях: - температура теплоносителя 80-63	
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 01.08.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 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: до 01.08.2025 г. .	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 01.08.2025 г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта		
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 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: до 01.08.2025 г.	
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
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 01.08.2025 г.	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.8	Наличие и работоспособность приборов учета	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	Отсутствуют	
7.10	Работоспособность защиты систем теплопотребления	Срок выполнения: до 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: до 01.08.2025 г.	
7.12	Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.13	Плотность оборудования тепловых пунктов	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.14	Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.15	Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.16	Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Срок выполнения: до 01.08.2025 г.	
7.18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025 до 20.08.2025 г.	
7.19	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 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 руководитель

ООО «ИМПЕРИАЛ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Лужинская М.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



30

апреля 2025 года

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

1. Цыплин Леонид Николаевич
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)