«СОГЛАСОВАНО»
Единая теплоснабжающая организация

СОГЛАСОВАНО /
«__» 2025 г.
ООО „Объединение котельных и тепловых сетей" г.Котлас
Исх. № 04-0404
от „11" 04 2025 г.

«УТВЕРЖДЕНО»
Приказ ООО «Авантель» №4 от 17.04.2025г.

Пудрикова Е.Н.
«17» 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 | ***Архангельская обл. г. Котлас, рп. Вычегодский, ул. Ульянова, д.28*** | |
| 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 | ***1982*** | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | ***2019,2022,2023 гг*** | |
| 1.7 | Количество подъездов | ***6*** | |
| 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 | ***80*** | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | ***0*** | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | ***5323,64*** | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | ***3802,6*** | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | ***0*** | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | ***18664,00*** | |
| **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | ***есть, 1 шт*** (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | ***есть, 3 шт*** (наличие, количество) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 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) | ***есть*** | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | ***сталь, полимер*** (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | ***есть 1 шт*** (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | ***нет*** | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | ***сталь, полимер*** (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | ***есть, 1шт*** (наличие, количество) | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | ***есть*** | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | ***есть, 1шт*** (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. | ***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. | ***17.05.2022/31.05.2022*** | |
| | 2022-2023 г.г. | ***15.05.2023*** | |
| | 2023-2024 г.г. | ***29.05.2024*** | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 5.3 | | Погодные условия | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней) | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____-_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____-_____<br>(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. | ***712,98*** | |
| | 2022-2023 г.г. | ***691,65*** | |
| | 2023-2024 г.г. | ***715,84*** | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>***нет***<br>- аварийный останов котельных:<br>***нет***<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>***нет*** | |

| № п/п | Наименование | | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| | | | - аварии на магистральных разводящих сетях:<br>***нет***<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>***нет*** | |
| | 2022-2023 г.г. | | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>***нет***<br>- аварийный останов котельных:<br>***нет***<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>***нет***<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>***нет***<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____ | |
| | 2023-2024 г.г. | | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>***нет***<br>- аварийный останов котельных:<br>***нет***<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>***нет***<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>***нет***<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>_____ | |
| 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:<br>***нет***<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>***нет***<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | ***нет***<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>***нет*** | |
| | 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:<br>***нет***<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>***нет***<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>***нет***<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>***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:<br>***нет***<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>***нет***<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>***нет***<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>***нет*** | |
| 5.8 | | Схемные условия | |
| | 2021-2022 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>***тупиковое***<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>***нижняя разводка***<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>***открытая*** | |

| № п/п | Наименование | | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| | | | - изолированные/неизолированные стояки:<br>***изолированные в подвале, неизолированные в помещениях***<br>- диаметры трубопроводов:<br>***диам. от 20 до 89 мм***<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>***радиаторы***<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>***одностороннее***<br>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>***нет***<br>-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>***нет***<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>***нет*** | |
| | 2022-2023 г.г. | | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>***тупиковое***<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>***нижняя разводка***<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>***открытая***<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>***изолированные в подвале, неизолированные в помещениях***<br>- диаметры трубопроводов:<br>***диам. от 20 до 89 мм***<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>***радиаторы***<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>***одностороннее***<br>-оборудование (циркуляционные | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>***нет***<br>-автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>***нет***<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>***нет*** | |
| | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>***тупиковое***<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>***нижняя разводка***<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>***открытая***<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>***изолированные в подвале, неизолированные в помещениях***<br>- диаметры трубопроводов:<br>***диам. от 20 до 89 мм***<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>***радиаторы***<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>***одностороннее***<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>***нет***<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>***нет***<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>***нет*** | |
| 5.9 | | Режимные условия | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | - давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя – ***80/63 °С*** | |
| | 2022-2023 г.г. | - температура теплоносителя – ***80/63 °С*** | |
| | 2023-2024 г.г. | - температура теплоносителя – ***80/63 °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: ***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, | Срок выполнения: ***до 01.08.2025г.*** | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: ***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.*** | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 7.7 | Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки | Срок выполнения: ***до 01.08.2025г.*** | |
| 7.8 | Наличие и работоспособность приборов учета | Срок выполнения: ***до 01.08.2025г.*** | |
| 7.9 | Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии | Срок выполнения: ***до 01.08.2025г.*** | |
| 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*** | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 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 «Авантель» Дудникова Е.А.
должность (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «17» апреля 2025 года

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

1. Клепиков О.В.
(фамилия, имя, отчество) (подпись)