

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пгт.В.Синячиха ул.Октябрьская 34	ДУ
1.2	Муниципальное образование	МО Алапаевское	
1.3	Назначение объекта	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети	
1.5	Год постройки	2014	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не требуется	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Газоблок, пеноплекс, кирпич, плита	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м2	2132	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м2	1444,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м2	0	
2.6	Отапливаемый объем, м3	5693	
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)	
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)	есть	Необходимо восстан-е
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел(станция)	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	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	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	да	
	2024-2025 г.г.	да	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	да	
	2024-2025 г.г.	да	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 28дн (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 15дн (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 24дн	Нет данных

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: 20дн (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 10дн (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 20дн (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 25 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 5дн (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 15дн (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		
	2022-2023 г.г.	нет	Гкал
	2023-2024 г.г.		Гкал
	2024-2025 г.г.		Гкал
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: разово - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	Нет данных
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: неоднократно - аварийный останов котельных: неоднократно - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: неоднократно	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: разово - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: постоянно - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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; - некачественно выполненные ремонтные работы; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС; - некорректная работа насосов, теплообменников;	Нет данных
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		- давление теплоносителя	
		- расход теплоносителя	
		- температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		- давление теплоносителя	
		- расход теплоносителя	
		- температура теплоносителя --	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		- давление теплоносителя	
		- расход теплоносителя	
		- температура теплоносителя --	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	да	8
	2024-2025г.г.	да	4
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	1
		нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 15.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	имеется	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	имеется	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	имеется	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	имеется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Требуется восстановление - по решению ОСС	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.09.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	имеется	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	имеется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребления на плотность и прочность	с 01.08.2025г. по 01.09.2025г..	(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем телопотребления	Срок выполнения: с 01.08.2025г по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения телопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
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	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.09.2025г.	Частичный ремонт. Подрядчик определен
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 заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	



Ответственный Руководитель

Мартынова С.Н.
(фамилия, инициалы)

ООО Реновация Мартынов Е.Г.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

«01» августа 2025 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)