

«СОГЛАСОВАНО»

Едина теплоснабжающая

организация



2025 г.

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказ ООО « »



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	г. Койнас, ул. Октябрьская 38	
1.2	Муниципальное образование	г.о Койнас	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ОК и ТС»	
1.5	Год постройки	2001	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	+	
1.10	Наличие чердака	+	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2.	Количество нежилых помещений	—	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1.423	
2.4	Общая площадь жилых помещений	621.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
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, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>нет</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>-</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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	02.09.2021 - 22.05.2022	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	11.09.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.22 - 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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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: <u>нет</u>	
	2022-2023 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: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>неет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>неет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>неет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>неет</i>	
	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: <i>неет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>неет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>неет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>неет</i>	
	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: <i>неет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>неет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<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>верхней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале</u> - диаметры трубопроводов: <u>20 - 73</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>—</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>—</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u> - скрытая/открытая прокладка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		труб в помещениях: <u>открытые</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале.</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-73</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>-</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>-</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные в подвале</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-73</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: <u>односигорение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>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>80-63</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>80-63</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>80-63</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
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			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. по <u>01.08</u> 20<u>25</u>г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08.</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> 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	Срок выполнения: с <u>20</u> г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы тепловых энергоустановок		
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.5	Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>отсутствует</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: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплоснабжающей установки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.8	Наличие и работоспособность приборов учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>отсутствует</u>	
7.10	Работоспособность защиты систем теплоснабжения	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.11	Наличие паспортов теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплоснабжающей установки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.12	Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Срок выполнения: с _____ 20__ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.13	Плотность оборудования тепловых пунктов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.14	Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Срок выполнения: до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.16	Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. до <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.08</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.19	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. до <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. <u>не требуется</u>	

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации _____)

или собственника здания)



генеральный директор

(должность)

Место печати

Фрейкопова Е.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 15 » 05 2025 года

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

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