

«СОГЛАСОВАНО»

Единая теплоснабжающая
организация

Приказ ООО «Жилфонд-город» № 6
от 15.04.2025г

«УТВЕРЖДЕНО»

/Колотова Г.Ю./

«21» апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАНО
ООО «О» «единение котельных
и тепловых сетей» г.Котлас
Исх. № 04-0408/1
от «21» «04» 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.Котлас, ул. Маяковского дом. № 21	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ Архангельской области «Котлас»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ОКиТС»	
1.5	Год постройки	1966 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022, 2023, 2024г.г.	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подполье	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	67	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4559,9 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3283,9 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	166 м2	
2.6	Отапливаемый объем	13865 м3	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть, 1 шт</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>есть, 1 шт</u> (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>нет</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>есть</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть, 1 шт</u> (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</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>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		
	2021-2022 г.г.	09.09.21г/22.05.22г	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	11.09.2023г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.22г/31.05.22г	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	29.05.2024г	
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.	770,326 Гкал	
	2022-2023 г.г.	735,536 Гкал	
	2023-2024 г.г.	758,698 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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>	
	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>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 108 мм-</u> отопительные приборы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>автоматизированный погодозависимый регулятор и циркуляционный насос</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 108 мм-</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматизированный погодозависимый регулятор и циркуляционный насос</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные в помещениях</u> - диаметры трубопроводов: <u>диам. от 15 до 108 мм-</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>автоматизированный погодозависимый регулятор и циркуляционный насос</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя <u>110/60</u>	
	2022-2023 г.г.	-температура теплоносителя <u>110/60</u>	
	2023-2024 г.г.	-температура теплоносителя <u>110/60</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет</u>	
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: <u>до 01.08.2025г</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>до 30.04.2025г.</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>до 01.08.2025г</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	являющихся ОПО		
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>до 20.08.2025г</u>	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <u>до 20.08.2025г</u>	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
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: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.3	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.5	Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	<u>Тепловые сети отсутствуют</u>	
7.6	Состояние утепления зданий	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	<u>до 01.08.2025г</u>	
7.7	Состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.8	Наличие и работоспособность приборов учета	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.9	Работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.10	Работоспособность защиты систем теплопотребления	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.11	Наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.12	Отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.13	Плотность оборудования тепловых пунктов	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.14	Наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.15	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.16	Надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.17	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Срок выполнения: <u>до 01.08.2025г</u>	
7.18	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <u>с 01.08.2025 до 20.08.2025г</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.19	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <u>до 20.08.2025г</u>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>Не требуется</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>Не требуется</u>	
8.3	Ремонт кровли	<u>Не требуется</u>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>Не требуется</u>	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<u>Не требуется</u>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<u>Не требуется</u>	
8.7	Ремонт отмостки	<u>Не требуется</u>	

Ответственный

Директор ООО «Жилфонд-город»

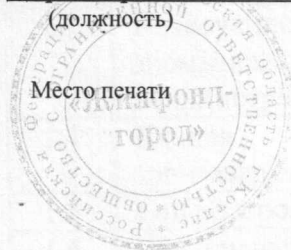
(должность)

Колотова Г.Ю.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 21 » апреля 2025 года

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

1. Стенин М.И.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)