

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	624800 Свердловская область г Сухой Лог ул Пушкинская д 2/1	
1.2.	Муниципальное образование	Муниципальный округ Сухой Лог	
1.3.	Назначение объекта	жилой (жилой, промышленный, административный)	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	МУП "Жилкомсервис-СЛ"	
1.5.	Год постройки	1989	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет сведений	
1.7.	Количество подъездов	5	
1.8.	Материал стен	панели ж/б	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10.	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	71	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3.	Общая площадь объекта	3 601,1 (включая подвалы, чердаки, МОП)	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	3 601,1	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений		
2.6.	Отапливаемый объем	3 601,1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	Имеется (наличие, количество)	
3.2.	Тепловой пункт	Отсутствует (наличие, количество)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4.	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5.	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть (есть/нет)	
3.8.	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9.	Водопроводный ввод	Имеется (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Имеется	
3.11.	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12.	Электрический ввод	Имеется	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14.	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	

3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	В рабочем состоянии	
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		
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	19.09.2023	
	2024-2025 г.г.	20.09.2023	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	02.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
5.3.	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) -- осадки с сильным ветром: нет (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.	628,127	
	2023-2024 г.г.	619,197	
	2024-2025 г.г.	Информация отсутствует	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		

	2022-2023 г.г.	-- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет -- аварийный останов котельных: нет -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет -- аварии на магистральных разводящих сетях: нет -- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	-- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет -- аварийный останов котельных: нет -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет -- аварии на магистральных разводящих сетях: нет -- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	-- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет -- аварийный останов котельных: нет -- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет -- аварии на магистральных разводящих сетях: нет -- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.6.	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: нет -- некачественно выполненные ремонтные работы: нет -- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет -- некорректная работа насосов, теплообменников: 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: нет -- некачественно выполненные ремонтные работы:	

		нет -- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет -- 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	
5.7.	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	-- движение теплоносителя: попутное (тупиковое, попутное) -- разводка магистралей с нижней разводкой подающей магистрали (с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей) -- прокладка труб в помещениях: открытая (скрытая, открытая) -- стояки: неизолированные (изолированные, неизолированные) -- диаметры трубопроводов: 76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм (57мм, 40мм, 32мм, 25мм) -- отопительные приборы радиаторы, конвекторы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) -- подключение отопительных приборов: одностороннее, разностороннее (одностороннее, разностороннее) -- оборудование: УУТЭ (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники) -- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): УУТЭ -- ГВС ГВС с циркуляцией (ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)	
	2023-2024 г.г.	-- движение теплоносителя: попутное (тупиковое, попутное) -- разводка магистралей с нижней разводкой подающей магистрали	

		(с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей) -- прокладка труб в помещениях: открытая (скрытая, открытая) -- стояки: неизолированные (изолированные, неизолированные) -- диаметры трубопроводов: 76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм (57мм, 40мм, 32мм, 25мм) -- отопительные приборы радиаторы, конвекторы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) -- подключение отопительных приборов: одностороннее, разностороннее (одностороннее, разностороннее) -- оборудование: УУТЭ (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники) -- ГВС ГВС с циркуляцией (ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС) -- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): УУТЭ	
	2024-2025 г.г.	-- движение теплоносителя: попутное (тупиковое, попутное) -- разводка магистралей с нижней разводкой подающей магистрали (с нижней разводкой подающей магистрали, с верхней магистралей) -- стояки: неизолированные (изолированные, неизолированные) -- прокладка труб в помещениях: открытая (скрытая, открытая) -- диаметры трубопроводов: 76мм, 57мм, 40мм, 32мм, 25мм (57мм, 40мм, 32мм, 25мм) -- отопительные приборы радиаторы, конвекторы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы) -- подключение отопительных приборов: одностороннее, разностороннее (одностороннее, разностороннее) -- оборудование: УУТЭ (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники) -- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): УУТЭ -- ГВС ГВС с циркуляцией (ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС)	

5.8.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	- // -	
	2023-2024 г.г.	- // -	
	2024-2025 г.г.	- // -	
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.10.	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	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), составление акта осмотра зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери, остекление)	Срок выполнения: с 01.02.2025г. по 15.05.2025г.	Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л.
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. до 25.05.2025г.	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И. Директор МУП "Жилкомсервис-СЛ" Воробьев С.А.
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.05.2025 года.	Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л.
6.4.	Составление плана графика ремонта систем теплопотребления	Срок выполнения: До 30.04.2025 года	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: До 01.05.2025 года	Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Инженер по электрическим сетям Казанцев О.Л.

6.6.	Составление актов гидравлических испытаний системы отопления	Срок выполнения: с 28.07.2025 г. По 20.08.2025 г.	Комиссия в составе: Заместитель главы Администрации мун. окр. Сухой Лог: Игонин Виктор Николаевич. Начальник отдела жил.-ком. хозяйства и экологии: Блинова Виктория Юрьевна. Инженер отдела ком. хозяйства МКУ "Управление муниципального заказчика": Тулубаева Ольга Владимировна. Директор МУП "Жилкомсервис": Воробьев Александр Сергеевич.
6.7.	Составление паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 28.08.2025 г.	Глава Калиновского сельского поселения Зверева О.А., Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И. Директор МУП "Жилкомсервис-СЛ" Воробьев С.А.
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	Главный бухгалтер ООО УК «Сухоложская» Фомина С.А.
6.9.	Составление перечня аварийного запаса расходных материалов и запасных частей	Срок выполнения: До 01.05.2025 года	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.10.	Справка из организации потребителя о наличии укомплектованного штата ремонтного персонала или договор на техническое обслуживание и ремонт тепловых энергоустановок	Срок выполнения: До 01.08.2025 года	Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М. Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.
6.11.	Проверка наличия технического паспорта на многоквартирный дом, должностная инструкция слесаря - сантехника, мастера.	Срок выполнения: До 01.05.2025	Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л., Теплотехник ООО УК «Сухоложская» Зорикова О.И.; Директор ООО УК «Кристалл» Изгагин О.М.
7. Мероприятия технического характера			
7.1.	Испытания систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 28.07.2025 г. до 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 28.07.2025г. по 20.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 20.08.2025г.	

7.4.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) При необходимости
7.5.	Замена запорной арматуры		При необходимости
7.6.	Замена теплоизоляции		При необходимости
7.7.	Обеспечение освещения помещений подвала		По решению общего собрания собственников
7.8.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025 по 30.04.2025г.; с 01.08.2025 по 20.08.2025г.	Начальник ПТО ООО УК «Сухоложская» Паньтюшова Л.Л.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.10.2025 г.	По результатам телевизионного обследования
8.2.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.10.2025 г.	При необходимости
8.3.	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.10.2025 г.	При необходимости
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		По решению общего собрания собственников, либо в рамках долгосрочной программы капитального ремонта
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.09.2025 г.	При необходимости
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.09.2025 г.	При необходимости
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.09.2025 г.	При необходимости

Ответственный руководитель

ООО УК "Сухоложская"

(наименование обслуживающей организации
или собственника здания)

Директор

(должность)

Место печати

Косых Л.П.

(фамилия, инициалы)


(подпись)

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

Директор Муниципального унитарного предприятия
"Жилкомсервис-СП"

Воробьев Александр Сергеевич

(фамилия, имя, отчество)


(подпись)