

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Ижевск, ул. Кирпичников р.д	
1.2	Муниципальное образование	Ижевск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Коммунальщик»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5776,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5165,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем	18890	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в панель, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в панель, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в панель	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в панель, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в панель	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>в наличии</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>в наличии</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>в наличии, 1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>в наличии</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>отсутствуют</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>30.08.2021</u>	<u>факт. 07.09.2021</u>
	2022-2023 г.г.	<u>05.09.2022</u>	<u>факт. 08.09.2022</u>
	2023-2024 г.г.	<u>04.09.2023</u>	<u>факт. 17.09.2023</u>
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>30.05.2022</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>19.05.2023</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>05.06.2024</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь - 18 апр. - 28</u> <u>декабрь - 28 май - 38</u> <u>июль - 18</u> (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: <u>январь - 18 май - 38</u> <u>апр. - 38</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>ср. - 18</i> <i>март - 8 д.</i> _____ (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.	<i>640</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>1070</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>1054</i>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>Нет</i> _____ - аварийный останов котельных: <i>Нет</i> _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>Нет</i> _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>Нет</i> _____ - резкие перепады давления, гидроудар: <i>Нет</i> _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>Нет</i> _____ - аварийный останов котельных: <i>Нет</i> _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>Нет</i> _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>Нет</i> _____ - резкие перепады давления, гидроудар: <i>Нет</i> <i>Нет</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 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,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиатора</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, - смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф 20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиатора</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>нормированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф 40</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиатора</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с 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	
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	<u>в разе</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>трубопроводов</u>	2
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>трубопроводов</u>	2
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>трубопроводов</u>	3
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</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>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</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>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.06.2025</u> г. по <u>20.08</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требу- ется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>05.07</u> 20 <u>25</u> г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>21.04.2025</u> г. по <u>21.08</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	последнее: 20.06.2013 следующее: 01.09.2019
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г. по <u>30.08</u> 20 <u>25</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требу- ется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.05.2025</u> г.	150 м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. <i>не требуется</i> по 20 г.	
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. <i>не требуется</i> по 20 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.08 2025 г. по 30.08 - 2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 30.06 - 2025 г.	25 м2

Ответственный руководитель



генеральный директор
(должность)

Место печати

ООО "Рыбное"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Кочанова И.С.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)

« » 20 года

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

1. *Хаджи-Вор Еленер Мамедович* *[Подпись]*
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)