

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	г. Брянск, ул. Пролетарская д. 9а	
1.2	Муниципальное образование	Ульяновск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "Коммунальное хозяйство"	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	отсутствует	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4731,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3952,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	19836	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 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	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВПП) (сталь (ВПП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	в наличии	

№ n/n	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 04.09.21</u>
	2022-2023 г.г.	<u>05.09.2022</u>	<u>факт 08.09.22</u>
	2023-2024 г.г.	<u>04.09.2023</u>	<u>факт 14.09.23</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-19, апр-29, дек-29 март 19 май 39</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 19, апр 39 май 39</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>январь - 18. март - 18</i> <i>март - 18.</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>норматив</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>норматив</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>норматив</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>	

№ 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,	

№ n/n	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: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø20</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>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, 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>индивидуальные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</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>	
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.	<u>4 раза</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>1 раз</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>трубопровод</u>	<u>1</u>
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>трубопровод</u>	<u>2</u>
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>трубопровод</u>	<u>1</u>
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 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</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 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</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 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.06 2025</u> г. по <u>20.08 2025</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 тепловых и гидравлических установок	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)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность	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)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	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)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, выполнения теплопотребляющих установок с системой теплоснабжения (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Проверка работоспособности из трубопроводов для определения коррозийного 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 <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>22.07</u> 20 <u>25</u> г.	лист Ф80
7.7	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>22.07</u> 20 <u>25</u> г.	
7.8	Обследование помещений	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	в наличии
7.9	Проверка состояния дымовых каналов	Срок выполнения: с <u>19.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>04.09</u> 20 <u>25</u> г.	
7.10	Проверка состояния и работы ТСО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	последнее! 22.06.2023. следующее! 22.06.2028г
8.1	Работы по ремонту (межпанельных)	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>01.07</u> 20 <u>25</u> г.	
8.2	Работы по уплотнителям	Срок выполнения: с <u>16.09</u> 20 <u>25</u> г. по _____ 20__ г.	лист
8.3	Работы по ремонту	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
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.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется

Ответственный руководитель

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

генеральный директор

(должность)

Котанова И.И.

(фамилия, инициалы)

[Подпись]

(подпись)

Место печати

« _____ » 20__ 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)