

СОГЛАСОВАНО

Начальник отдела по эксплуатации  
Водогрейных котельных и  
городских сетей ООО «УК ИП Родники»

Т.В. Чернова



УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «УК Покров»

Д.С. Репьев



## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Родники, мкр. Шагова, д.15	
1.2	Муниципальное образование	Родниковское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «УК ИП Родники»	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. проведение капитального ремонта	Замена кровли
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Фундамент: ж/б блоки; стены перекрытия: ж/б плиты; Кровля: мягкая, наплавляемая.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3958,22	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2598,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	48,7	
2.6	Отапливаемый объем	8481,9	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличие, один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>в наличие, один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>отсутствует</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется, МКТС	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>в наличие, один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>в наличие, один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	12.05.2022	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: - 31 °С (декабрь 2021) (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>отсутствуют</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствуют</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: -37 °С (январь 2023) (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>отсутствуют</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствуют</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: - 31 °С (январь 2024) (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>отсутствуют</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
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.	524,324 Гкал	
	2022-2023 г.г.	494,351 Гкал	
	2023-2024 г.г.	527,329 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>отсутствует</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствует</u></li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></li> </ul>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварийный останов котельных: <u>отсутствует</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствует</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>отсутствует</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствует</u></li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствует</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u></li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствует</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></li> <li>- некорректная работа насосов,</li> </ul>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствует</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u></li> </ul>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>в подвале (ИТП) изолированные, в помещениях - неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>20/15 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u></li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>в подвале (ИТП) изолированные, в помещениях -</u></li> </ul>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20/15 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>отсутствуют</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 разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>в подвале (ИТП) изолированные, в помещениях - неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20/15 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>отсутствуют</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.	отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры,	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 03.06.2025 г. по 04.06.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025 г. по 30.04.2025 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 21.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.07.2025 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 05.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Испытания оборудования тепловых	Срок выполнения:	п.11.1



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	с 01.07.2025 г. по 18.07.2025 г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 18.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 02.04.2025 г. по 02.04.2025 г.	
7.4	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 11.12.2025г. по 18.12.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	2 шт

Ответственный руководитель

ООО «УК Покров»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Главный инженер  
(должность)

Репьев А.С.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «18» апреля 2025 года

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

1. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество) (подпись)