

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	ПГТ Пионерский, ул. Мира 21		
1.2	Муниципальное образование	Ирбитское МО		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом		
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Регионгаз-Инвест»		
1.5	Год постройки	1988		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции			
1.7	Количество подъездов	2		
1.8	Материал стен	кр / блочн		
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется подвал		
1.10	Наличие чердака	Имеется чердак		
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений	24		
2.2	Количество нежилых помещений	1		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1300,0 м ²		
2.4	Общая площадь жилых помещений	1150,2 м ²		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	55,6		
2.6	Отапливаемый объем	4587 м ³		
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод	Имеется – 1 шт (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	ГВС отсутствует (есть/нет)		
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Оборудован ОДПУ ТЭ		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)		
3.9	Водопроводный ввод	Имеется 1 шт (наличие, количество)		
3.10	Водомерный узел	Оборудован ОДПУ ХВС		

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	Полиэтилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Оборудован ОДПУ ЭЭ	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Естественная	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	С 15 сентября 2021 года	
	2022-2023 г.г.	С 15 сентября 2022 года	
	2023-2024 г.г.	С 15 сентября 2023 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	До 11 Мая 2022 года	
	2022-2023 г.г.	До 01 Мая 2023 года	
	2023-2024 г.г.	До 20 Мая 2024 года	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: Нет данных (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Нет данных (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Нет данных (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.	- Гкал	
	2022-2023 г.г.	- Гкал	
	2023-2024 г.г.	243,6696664 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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	
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	
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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
	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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø50 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Односторонне - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø50 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø50 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Односторонне - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Отсутствует	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5 кгс - расход теплоносителя 4,47 м ³ - температура теплоносителя 95/70°	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 15 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 31 августа 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 15 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 31 августа 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 15 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Прямые договоры с собственниками МКД	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 10 января 2025г. по 30 декабря 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 31 августа 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 01 октября 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15 августа 2025г. по 15 сентября 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 15 июня 2025г.	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)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10 января 2025г. по 30 декабря 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 10 января 2025г. по 30 декабря 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	100 м²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО УК «Южилкомплекс»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Дружинин А.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«29»

04

2025

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)