

Согласовано:

Директор МКП «Обуховское»
В.Л.Казанцев

«25» 04 2025 г.



Утверждаю:

Ген.директор ООО «Камышловская УК»
О.В.Ахметова

«07» 04 2025 г.



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	с. Обуховское, ул. Санаторий, дом 5а	Принят в управление с 01.08.2023 г.
1.2	Муниципальное образование	Обуховское сельское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МКП «Обуховское»	
1.5	Год постройки	1991 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012 г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	34	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	- общая площадь: здание – 1596,4 м ² ; - тех. подполье – 278,0 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1294,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	отапливаемый строительный объем: здания – 5034 м ³ ; технического подполья – 445 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	<u>нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
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>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	23.09.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	21.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха: - сентябрь: 7 дней - октябрь: 10 дней - ноябрь: 5 дней - декабрь: 2 дня - январь: 6 дней - февраль: 3 дня - март: 10 дней - апрель: 14 дней - май: 9 дней Аномально низкая температура наружного воздуха: - сентябрь: нет - октябрь: нет - ноябрь: нет - декабрь: 2 дня - январь: 6 дней - февраль: нет - март: 7 дней - апрель: нет - май: нет Осадки с сильным ветром: - сентябрь: 3 дня - октябрь: 5 дней - ноябрь: 9 дней - декабрь: 7 дней - январь: 11 дней - февраль: 3 дня - март: 11 дней - апрель: 5 дней - май: 2 дня	
	2022-2023 г.г.	Нестабильная температура наружного	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		воздуха: - сентябрь: 7 дней - октябрь: 1 день - ноябрь: 2 дня - декабрь: 4 дня - январь: 4 дня - февраль: 1 день - март: 10 дней - апрель: 20 дней - май: 8 дней Аномально низкая температура наружного воздуха: - сентябрь: нет - октябрь: 1 день - ноябрь: 6 дней - декабрь: 7 дней - январь: 8 дней - февраль: 3 дня - март: нет - апрель: нет - май: нет Осадки с сильным ветром: - сентябрь: 2 дня - октябрь: 2 дня - ноябрь: 6 дней - декабрь: 2 дня - январь: 2 дня - февраль: 3 дня - март: 4 дня - апрель: 5 дней - май: нет	
	2023-2024 г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха: - сентябрь: 9 дней - октябрь: 2 дня - ноябрь: 2 дня - декабрь: 6 дней - январь: 6 дней - февраль: 7 дней - март: 11 дней - апрель: 12 дней - май: 11 дней Аномально низкая температура наружного воздуха: - сентябрь: нет - октябрь: нет - ноябрь: нет - декабрь: 8 дней - январь: 11 дней - февраль: 9 дня - март: нет - апрель: нет - май: нет Осадки с сильным ветром: - сентябрь: 1 день - октябрь: 7 дней - ноябрь: 5 дней - декабрь: 8 дней - январь: 5 дней - февраль: 7 дней - март: 6 дней - апрель: 11 дней - май: 7 дней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	182,111 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - аварийный останов котельных: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - аварийный останов котельных: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u>	
	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>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	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: Принят в управление с 01.08.2023 г. - некачественно выполненные ремонтные работы: Принят в управление с 01.08.2023 г. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Принят в управление с 01.08.2023 г. - некорректная работа насосов, теплообменников: Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	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: Принят в управление с 01.08.2023 г. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Принят в управление с 01.08.2023 г. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Принят в управление с 01.08.2023 г. - изолированные/неизолированные стояки: Принят в управление с 01.08.2023 г. - диаметры трубопроводов: Принят в управление с 01.08.2023 г. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Принят в управление с 01.08.2023 г. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Принят в управление с 01.08.2023 г. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Принят в управление с 01.08.2023 г. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Принят в управление с 01.08.2023 г. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Принят в управление с 01.08.2023 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - скрытая прокладка труб в помещениях: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - диаметры трубопроводов: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Принят в управление с 01.08.2023 г.</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>20-40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	Принят в управление с 01.08.2023 г.	
	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: 21.04.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 апреля 2025 г. по 30 апреля 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 апреля 2025 г. по 30 апреля 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	не требуется	
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 апреля 2025 г. по 30 декабря 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	не требуется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 07 июля 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	не требуется (прямые договора и расчеты с ЕТО)	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	не требуется, только для ЕТО	
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 апреля 2025 г. по 30 декабря 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	не требуется	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 15 мая 2025 г. по 30 июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребления	с 15 мая 2025 г по 30 июня 2025 г.	(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	
7.7	Замена теплоизоляции	не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15 апреля 2025 г. по 15 мая 2026 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	
8.3	Ремонт кровли	не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	
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 «Камышловская УК»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

М.П.

Ахметова О.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 04 » апреля 2025 года

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

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