

«Согласовано»

Руководитель администрации

МО ГП «Междуреченск»

Суарева Л.П. Сухарева

«Согласовано»

Технический директор

УФ АО «Коми тепловая компания»

Директор ООО «МУК»
А.И.Новиков

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026гг.
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	Пгт.Междуреченск,ул.Интернациональная.18	
1.2	Муниципальное образование	МО ГП «Междуреченск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Удорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Год постройки	1974 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капремонт крыши	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	Не имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4566,07м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2244,5 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1369,2м ²	
2.6	Отапливаемый объем	13355 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 в наличие	
3.2	Тепловой пункт	1 в наличие	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	имеется	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	

п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1 в наличие	
3.10	Водомерный узел	Не принят в эксплуатацию	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная система	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	05.09.2021	
	2022-2023 г.г.	06.09.2022	
	2023-2024 г.г.	11.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	31.05.2022	
	2022-2023 г.г.	18.05.2023	
	2023-2024 г.г.	31.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данных нет - аномально низкая температура наружного воздуха: ноябрь-3 дня декабрь-12 дней январь-8 дней февраль-2 дней март-7 дней - осадки с сильным ветром: сентябрь-7 дней октябрь-4дня ноябрь -1 день декабрь-1день январь -3 дня февраль-6дней	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		март-8дней апрель-2дня май-6дней	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данных нет - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь-2 январь -9 февраль-3 март-6 - осадки с сильным ветром: октябрь-3 ноябрь-1 декабрь-2 январь-4 февраля-4 март-8 апреля-2 май-7	
	2023-2024 г.г.	-- нестабильная температура наружного воздуха: данных нет - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь -8 январь-11 февраль-8 март -3 - осадки с сильным ветром: сентябрь-8 октябрь-4 январь-5 март-9 апрель-5 май-13	
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.	322,15 Гкал	
	2022-2023 г.г.	323,3 Гкал	
		683,42 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	-тупиковое движение теплоносителя; -с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы -радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	-тупиковое движение теплоносителя; -с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы -радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя; -с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы -радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ):нет - ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя постоянное - расход теплоносителя зависит от температуры наружного воздуха; - температура теплоносителя по температурному графику.	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя постоянное - расход теплоносителя зависит от температуры наружного воздуха; - температура теплоносителя по температурному графику.	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя постоянное - расход теплоносителя зависит от температуры наружного воздуха; - температура теплоносителя по температурному графику.	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	20	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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	
6. Мероприятия организационного характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 10.06.2025г. По 11.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.06.2025г. По 27.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 20.06.2025 г. по 1.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. По 15.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. ? по _____ 20 ____ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 02.07.2025г. по 31.07.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.07.2025г. по 31.08.2025г.	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: в течени и двух недель после окончания отопительного сезона	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в течени и двух недель после окончания отопительного сезона	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 : 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
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	Срок выполнения: 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 22-23.04.2025г.	
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	Срок выполнения: 02.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	подвальных окон	с 02.06.2025 по 30.09.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

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

1. О.В. Морозик 
2. Е.В. Даниленко Даниленко
3. И.В. Горбач 