



/Котова А.А./
21 апреля 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	Иркутская область; г. Нижнеудинск;	
1.2	Муниципальное образование	ул. Ленина д. № 40	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нижнеудинское	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	жилой	
1.5	Год постройки	ООО «Энергия Байкала»	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1976	
1.7	Количество подъездов	-	
1.8	Материал стен	4	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	кирпич	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	105	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)	8735,59	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2480,49	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1717,80	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет	
3.4	Схема подключения	(наличие, количество)	
3.5	Внутридомовая система отопления	закрыва	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(открытая/закрытая)	
		зависимая	
		(зависимая/независимая)	
		двухтрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
		есть	
		(есть/нет)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	16.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024 г.	
5.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийные остановки котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийные остановки котельных: да - 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: да - аварийные остановки котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.4	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- некорректная работа насосов, теплообменников: нет - 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	
	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	
5.5	2021-2022 г.г.	Схемные условия - 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2022-2023 г.г.		стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15-20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией - 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: 15-20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); нет - ГВС с циркуляцией /туниковое ГВС: ГВС с циркуляцией - туниковое/попутное движение теплоносителя: туниковое - 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: 15-20 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 /туниковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.6	2021-2022 г.г.	Режимные условия Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	--	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях.	теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	да	
	2022-2023 г.г.	да	
	2023-2024 г.г.	да	
5.8	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.: да	
5.9	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			
6.1	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	до 01.05.2025 г.	
6.2	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	до 01.01.2025 г.	
6.3	Проведение обследования системы отопления	до 01.05.2025 г.	п.11.1 ПГЭГО (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.4	Подготовка паспортов готовности МКД к работе в ОЗП 2025-2026 гг.	до 01.08.2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	до 01.07.2025 г.	п.11.1 ПГЭГО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования системы отопления на плотность и прочность	до 01.08.2025 г.	п.11.1 ПГЭГО (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления	до 01.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТО (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)	при необходимости	
7.5	Ревизия трубопроводов системы канализации	до 01.07.2025	
7.6	Ревизия и при необходимости замена трубопроводов и запорной арматуры системы отопления	до 01.07.2025	
	Ревизия ВРУ, этажных распределительных щитов	до 01.07.2025	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	до 01.07.2025 г.	
7.8	Проведение обследования и вентиляционных каналов	до 01.08.2025 г.	
7.9	Промывка фильтров и грязевиков систем отопления	до 01.07.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Осмотр и при необходимости ремонт уплотнителя входных дверей	до 01.07.2025	
8.2	Осмотр и при необходимости ремонт кровли	до 01.06.2025 г.	
8.3	Осмотр и при необходимости ремонт подъездных оконных проемов	до 01.08.2025 г.	
8.4	Осмотр и при необходимости ремонт подвальных оконных проемов	до 01.08.2025 г.	
8.5	Ремонт цоколя	до 01.06.2025 г.	

Заместитель директора УК «Центр»



Балакина А.Я.