



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор

ООО Управляющая компания «Центр»

/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. Октябрьская д. № 66	
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	1980	
1.7	Количество подъездов	В 2020 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения, подвала, цоколя, отмостки	
1.8	Материал стен	В 2022 г. выполнены работы по капитальному ремонту кровли	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	2	
1.10	Наличие чердака	кирпич	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	имеется	
2.2	Количество нежилых помещений	имеется	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)	109	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	5677,30	
2.6	Отапливаемый объем	2937,10	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	105,20	
3.2	Тепловой пункт	-	
3.3	Тип системы теплоснабжения	1	
3.4	Схема подключения	(наличие, количество)	
		нет	
		(наличие, количество)	
		закрытая	
		(открытая/закрытая)	
		зависимая	

№ п/п	Наименование	Описание <i>(зависимая/независимая)</i>	Примечание
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, ТИ)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АПЗ 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 <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 <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 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:	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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:	
	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	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- туиковое/лопутное движение теплоносителя: туиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	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 - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС: ГВС с циркуляцией - тушиковое/попутное движение теплоносителя: тушиковое - 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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- туиковое/попутное движение теплоносителя: туиковое - 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 /туиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.6	2021-2022 г.г.	Режимные условия Зависимые от погоды и нормативных параметров	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	—	
	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 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.4	Подготовка паспортов готовности МКД к работе в ОЗН 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 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.2	Испытания оборудования системы отопления на плотность и прочность	до 01.08.2025 г.	п.11.1 ИТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления	до 01.08.2025 г.	п.11.1 ИТЭТО (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 ИТО (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 просмов	до 01.08.2025 г.	
8.4	Осмотр и при необходимости ремонт подвальных оконных просмов	до 01.08.2025 г.	

Заместитель директора УК «Центр»



Балакина А.Я.

068