**«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; ул. Краснопартизанская д. № 72 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Нижнеудинское | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «Энергия Байкала» | |
| 1.5 | Год постройки | 1993 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | В 2020 г. выполнены работы по капитальному ремонту сетей электроснабжения, подвала, цоколя, отмостки<br>В 2021 г. выполнены работы по капитальному ремонту кровли | |
| 1.7 | Количество подъездов | 6 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | имеется | |
| | **2. Характеристика объекта** | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 84 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 7810,40 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4290,10 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 34,30 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | - | |
| | **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.2 | Тепловой пункт | нет<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая<br>*(открытая/закрытая)* | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая<br>*(зависимая/независимая)* | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная<br>*(двухтрубная/однотрубная)* | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть<br>*(есть/нет)* | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | отсутствует | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь<br>*(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1<br>*(наличие, количество)* | |
| 3.10 | Водомерный узел | нет | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь<br>*(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)* | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | отсутствует<br>*(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<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованное<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.3 | водоотведение | централизованное<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованное<br>*централизованная/нецентрализованная* | |
| 4.5 | газоснабжение | отсутствует<br>*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:<br>да<br>- аварийные остановки котельных:<br>да | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>-<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>-<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>- | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>да<br>- аварийные остановки котельных:<br>да<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>-<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>-<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>- | |
| | 2023-2024 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br>да<br>- аварийные остановки котельных:<br>да<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br>-<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>-<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>- | |
| 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:<br>нет<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>нет | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>нет<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>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:<br>нет<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>нет<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>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:<br>нет<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>нет<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>нет<br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>нет | |
| 5.5 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>тупиковое<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с нижней разводкой | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>15-20 мм.<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>нет<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>ГВС с циркуляцией | |
| | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>тупиковое<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с нижней разводкой<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>15-20 мм.<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>одностороннее | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>нет<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>ГВС с циркуляцией | |
| | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br>тупиковое<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br>с нижней разводкой<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br>открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов:<br>15-20 мм.<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br>радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br>нет<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br>нет<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>ГВС с циркуляцией | |
| 5.6 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | - давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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.:<br>нет | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет | |
| 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 обследований системы отопления | до 01.05.2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (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 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования системы | до 01.08.2025 г. | п.11.1 |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | отопления на плотность и прочность | | ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Гидропневматическая промывка внутридомовой системы отопления | до 01.08.2025 г. | 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) | 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. | |

Заместитель директора УК «Центр» Балакина Л.Я.