

Согласовано:

ДИРЕКТОР МУП "НТК"
КАРАВАЙ В.И.



УТВЕРЖДАЮ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ТСЖ

"РАДУГА"
МАМИРОВ Б.К.



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг. МКД

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Муниципальное образование | р.п. Нововаршавка | |
| 1.2 | Адрес объекта | ул. Первомайская 1 | |
| 1.3 | Наименование объекта | МКД | |
| 1.4 | Год постройки | 1980 | |
| 1.5 | Единая теплоснабжающая организация | МУП "НТК" | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Не проводился | |
| 1.7 | Количество подъездов | 3 | |
| 1.8 | Материал стен | Бетонные плиты | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | нет | |
| 1.10 | Наличие чердака | имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 16 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | нет | |
| 2.3 | Общая площадь жилых помещений | 786.40 м.кв. | |
| 2.4 | Общая площадь нежилых помещений | нет | |
| 2.5 | Отапливаемый объем | 4106 м.куб. | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 1 (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета | Не имеется | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 (наличие, количество) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.10 | Водомерный узел | имеется | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | В наличии | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | <u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 24.09.2021 | |
| | 2022-2023 г.г. | 28.09.2022 | |
| | 2023-2024 г.г. | 27.09.2023 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 26.04.2022 | |
| | 2022-2023 г.г. | 28.04.2023 | |
| | 2023-2024 г.г. | 26.04.2024 | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | | (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней) | |
| 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. | 121.6971 | |
| | 2022-2023 г.г. | 101.4671 | |
| | 2023-2024 г.г. | 107.8231 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | нет | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | <u>нет</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>от 15 мм- до 50 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторные</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>не имеется</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-----------|--------------|--|------------|
| | | <u>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u> | |
| 2022-2023 | г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 мм - до 50 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторные</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>не имеется</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u> | |
| 2023-2024 | г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 15 мм - до 50 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторная</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеется</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. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | -- | |
| | 2023-2024 г.г. | -- | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022 г.г. | Не зафиксировано | |
| | 2022-2023 г.г. | Не зафиксировано | |
| | 2023-2024 г.г. | Не зафиксировано | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u> | |
| | 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. | в штатном режиме | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | 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: с <u>04.06.2025</u> г. по <u>05.06.2025</u> г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с <u>09.06.2025</u> г. по <u>10.06.2025</u> 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 <u>11.06.2025</u> г. по <u>12.06.2025</u> г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: С 11.06.2025 г.- По 16.06.2025 г | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: С 11.06.2025 г.- По 16.06.2025 г | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: С 11.06.2025 г.- По 16.06.2025 г | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: С 17.06.2025 г- По 20.06.2025 г | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: С 17.06.2025 г- По 20.06.2025 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: С 17.06.2025 г- По 20.06.2025 г | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: С 17.06.2025 г- По 20.06.2025 г. | |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: С 21.06.2025 г.- по 23.06.2025 г. | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: С 21.06.2025 г.- по 23.06.2025 г. | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: С 23.06.2025 г.- по 26.06.2025 г. | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых | Срок выполнения: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| | пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | С 23.06.2025 г. - по 26.06.2025 г. | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: С 02.06.2025 г. - по 06.06.2025 г. | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: С 23.06.2025 г. - по 26.06.2025 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: С 23.06.2025 г. - по 26.06.2025 г. | |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 28.05.2025г.- по 30.06.2025 г. | 1 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: С 28.05.2025 г. - по 30.05.2025 г. | 20 м.п |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: С 28.05.2025 г. - по 30.05.2025 г. | 35 м² |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: С 23.06.2025 г. - по 26.06.2025 г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: С 17.06.2025 г.- По 20.06.2025 г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: С 23.06.2025 г. - по 26.06.2025 г. | 10 м.п |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: Не требуется | |
| 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 | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель ТСЖ "Радуга"
(должность)

Мамиров Б.К.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати « » 20 года

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

- | | | |
|----|-----------------------------|-------------------|
| 1. | <u>Иванов Иван Иванович</u> | <u>Ю. В. Иван</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 2. | <u>Михайлов П. В.</u> | <u>[Подпись]</u> |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 3. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |
| 4. | _____ | _____ |
| | (фамилия, имя, отчество) | (подпись) |

