

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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Муниципальное образование	р.п. Нововаршавка	
1.2	Адрес объекта	ул. Промкомбинатовская дом № 13	
1.3	Наименование объекта	МКД	
1.4	Год постройки	1976	
1.5	Единая теплоснабжающая организация	МУП "НТК"	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Июнь 2024	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь жилых помещений	620.28 м.кв.	
2.4	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.5	Отапливаемый объем	2726 м.куб.	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	В наличии	
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	нет	
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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>	



№ п/п	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.	124.4639	
	2022-2023 г.г.	123.3087	
	2023-2024 г.г.	120.1084	
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"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	

№ 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>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>верхняя</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>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</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):  - 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>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: от 15 мм - до 50 мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторная</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее _____ - 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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 28.05.2025 г. - по 30.05.2025 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.	5 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не имеется	
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.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 заполнения 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. Александров Т.И. (подпись)  
(фамилия, имя, отчество)
2. Макарыч П.В. (подпись)  
(фамилия, имя, отчество)
3. \_\_\_\_\_ (подпись)  
(фамилия, имя, отчество)
4. \_\_\_\_\_ (подпись)  
(фамилия, имя, отчество)

