

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	Республика Коми, г.Ухта, ул.Дзержинского,д.29	МКД с 01.10.2022г в «АЛЪЯНС»
1.2	Муниципальное образование	г.Ухта, РК	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный,административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "Коми энергосбытовая компания"	
1.5	Год постройки	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	8	обслуживает ООО "АЛЪЯНС с 2-9
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья,цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2.Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	297	
2.2	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки,МОП)	16033,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15216,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	816,9	
2.6	Отапливаемый объем, м2	107967,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	наличие	2
3.2	Тепловой пункт	наличие	8
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Система подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	наличие	2
3.10	Водомерный узел	наличие	2
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	наличие	6
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	наличие	12
3.14	Ввод газоснабжения	наличие	1
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеется	8
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	

4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг		
	2022-2023 гг	10.09.22	
	2023-2024 гг	17.09.23	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг		
	2022-2023 гг	19.05.23	
	2023-2024 гг	05.06.24	
5.3.	Погодные условия		
	2021-2022 гг	нестабильная температура наружного воздуха	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	нет сведений
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
	2022-2023	нестабильная температура наружного воздуха	
		Январь 3 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		март 4 дня	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
	2023-2024	нестабильная температура наружного воздуха	
		декабрь 2 дня	
		месяц, кол-во дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха	
		Февраль 4 дня	
		месяц, кол-во дней	
		осадки с сильным ветром	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 гг	нет сведений	
	2022-2023 гг	норматив	
	2023-2024 гг	норматив	
5.6.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	нет сведений
		аварийных останов котельных: _____	
		изменение расхода теплоносителя в магистральных	
		сетях: _____	
		аварии на магистральных разводящих	
		сетях _____	

		резкие перепады давления, не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ аварийных останов котельных: нет _____ изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: нет _____ аварии на магистральных разводящих сетях_ : нет резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ аварийных останов котельных: нет _____ изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: нет _____ аварии на магистральных разводящих сетях_ : нет резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 гг	не соблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет _____ аварийных останов котельных: нет _____ изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях: нет _____ аварии на магистральных разводящих сетях_ : нет резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС некорректная работа насосов , теплообменников: _____ _____	
	2022-2023 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС : нет некорректная работа насосов , теплообменников: нет	
	2023-2024 гг	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт некачественно выполненные ремонтные работы: нет самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ ГВС : нет	

		некорректная работа насосов , теплообменников: нет	
	Схемные условия		
5.8.	2021-2022 гг	попутное движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали	
		открытая прокладка труб в помещениях	
		изолированные частично	
		диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	
		одностороннее подключение отопительных приборов	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией : да	
	2022-2023	попутное движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали	
		открытая прокладка труб в помещениях	
		Частично изолированные стояки:	
		диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	
		одностороннее подключение отопительных приборов:	
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией	
	2023-2024	попутное движение теплоносителя	
		с верхней разводкой подающей магистрали	
		открытая прокладка труб в помещениях	
		Частично изолированные стояки	
		диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,	
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы	
		одностороннее подключение отопительных приборов	

		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет	
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	
		ГВС с циркуляцией	
5.9.	Режимные условия		
	2021-2022 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2022-2023 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
	2023-2024 гг	зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
		давление теплоносителя	
		расход теплоносителя	
		температура теплоносителя	
5.10.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 гг	нет сведений	
	2022-2023 гг	норматив	
	2023-2024 гг	норматив	
5.11.	Аварийные ситуации		
	2021-2022 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов	
	2022-2023 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов : нет	
	2023-2024 гг	протечки запорной арматуры, трубопроводов : нет	
5.12.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021 -2022 гг	нет сведений	
	2022-2023 гг	в штатном режиме	
	2023-2024 гг	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1.	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.4.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	

6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверка знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	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)	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	п.11.1. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6.	Замена запорной арматуры	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
7.7.	Замена теплоносителя	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения с 01.06.2025 по 20.08.2025	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживание ВДГО и ВКГО	Срок выполнения с _____ 2025 по _____ 2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт межпанельных швов	8 мп- 2024г	
8.2.	Замена уплотнителя входных дверей	замена дверей в подвальные помещения -8шт 2023г, замена тамбурных дверей 8шт2024г	
8.3.	Ремонт кровли	2024г 15 м2	
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	8шт перечень 2025г	

8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	ремонт входных ступеней перечень 2025г	
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	нет	
8.7.	Ремонт отмостки	нет	

Ответственный руководитель

ООО "Альянс"

наименование обслуживающей организации

Директор

Паранин П.Ю.

(должность)

(фамилия, инициалы)

подпись

Место печати

" ____ " ____ 2025

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(Совет МКД)

1. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись

2. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись

3. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись

4. _____
фамилия, имя, отчество _____
подпись

