

План подготовки к отопительному периоду

2025__ - 2026__ г.г.

ООО «Ремонтно-строительное предприятие»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	д. Орша, ул. Мелиораторов д.1	
1.2	Муниципальное образование	Новоржевский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП НР «Энергоресурс»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1814,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1248,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	717,4	
2.6	Отапливаемый объем	1248,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____1_____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	_____сталь (ВГП)_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	_____да_____-1_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	14.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.	95	
	2022-2023 г.г.	87	
	2023-2024 г.г.	77	
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:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 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:	
5.7	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: 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____церкуляцией_____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____попутное_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой обеих магистралей_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____церкуляцией_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляциейнет _____	
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.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.: _____нет_____	
5.12	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	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения.)	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _июнь густ_ 2025 _г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _май_ 2025 _г. по _июнь_ 2025 _г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С _январь 2025г._ по _декабрь 2025г._	
6.4	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _январь_ 2025 _г. по _август_ 2025 _г.	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _январь_ 2025 _г. по _декабрь_ 2025 _г.	
6.6	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежемесячно	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _январь_ 2025 _г. по _май_ 2026 _г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _май_ 2025 _г. по _август_ 2025 _г.	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 _май_ 2025 _г. по _июнь_ 2025 _г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	систем теплоснабжения	с <u> </u> май <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> июнь <u> </u> 2025 <u> </u> г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена теплоизоляции в подвале	Срок выполнения: с <u> </u> май <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> август <u> </u> 2025 <u> </u> г.	20 м.п
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u> </u> май <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> май <u> </u> 2026 <u> </u> г.	460 м ²
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u> </u> июнь <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> июль <u> </u> 2025 <u> </u> г.	
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u> </u> май <u> </u> 2025 <u> </u> г. по <u> </u> июнь <u> </u> 2025 <u> </u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт крыши	Срок выполнения: с <u> </u> июнь <u> </u> 2025 <u> </u> г.	100м2

Ответственный руководитель

ООО «Ремонтно – строительное предприятие»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Генеральный директор
(должность)

Степанов А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 28 » августа 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, (председатель совета дома):

Лукина Н. А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:

Представитель теплоснабжающей организации
МП НР «Энергоресурс»

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

