

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	улицы Дачная, дом 11	
	Муниципальное образование	Невельский муниципальный округ	
1.2.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
	Единая теплоснабжающая организация	МУП "Невельские коммунальные сети"	
1.3.	Год постройки	1986	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.4.	Количество подъездов	4	
	Материал стен	крупноблочный	
1.5.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
	Наличие чердака		
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	48	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3484,7	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2375,2	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6.	Отапливаемый объем	-	
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	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8.	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9.	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	нет	
3.11.	Материал трубопроводов	полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12.	Электрический ввод	1	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии		
3.14.	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17.	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2.	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3.	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4.	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5.	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	08.10.2021	
	2022-2023 г.г.	04.10.2022	
	2023-2024 г.г.	15.10.2023	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	31.05.2022	
	2022-2023 г.г.	31.05.2023	
	2023-2024 г.г.	02.06.2024	
5.3.	Погодные условия		
2021-2022 г.г.		- постоянная температура наружного воздуха:	
		-	
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		НЕТ	
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	

	2022-2023 г.г.	-	
		(месяц, количество дней)	
		- нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	
	2023-2024 г.г.	НЕТ	
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	
		-	
		(месяц, количество дней)	
		- нестабильная температура наружного воздуха:	
	2022-2023 г.г.	-	
		(месяц, количество дней)	
		- аномально низкая температура наружного воздуха:	
		НЕТ	
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	
	2023-2024 г.г.	-	
		(месяц, количество дней)	
		- осадки с сильным ветром:	
		-	
		(месяц, количество дней)	
		- нестабильная температура наружного воздуха:	
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.	390,053	Гкал
	2022-2023 г.г.	383,655	Гкал
	2023-2024 г.г.	423,026	Гкал
5.5.	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	
	2022-2023 г.г.	- аварии на магистральных разводящих сетях:	
		НЕТ	
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
		НЕТ	
		- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	
		НЕТ	
	2023-2024 г.г.	- аварийный останов котельных:	
		НЕТ	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
		НЕТ	
		- аварии на магистральных разводящих сетях:	
		НЕТ	
	2022-2023 г.г.	- 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	
	2023-2024 г.г.	- аварии на магистральных разводящих сетях:	
		НЕТ	
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
		НЕТ	
5.6.	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 ТЭС:	
		НЕТ	
	2022-2023 г.г.	- некорректная работа насосов, теплообменников:	
		НЕТ	
		- 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	
	2023-2024 г.г.	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления ТЭС:	
		НЕТ	
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
		НЕТ	
		- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	
		НЕТ	
	2023-2024 г.г.	- некачественно выполненные ремонтные работы:	
		НЕТ	
		- 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	

- наличием автоматического перепускника или в работу системы отопления ТЭС;
НЕТ
- наличием работы насосов, теплообменников;
НЕТ

5.7.

Схемные условия

	- наличием подпиточного давления теплоносителя	
	ТУШКОВОЕ	
	- наличием ручной подкачки магистралей нижней разводки обеих магистралей	
	с нижней разводкой обеих магистралей	
	- наличием открытая прокладка труб в помещениях	
	ОТКРЫТАЯ	
	- наличием/отсутствием стояков:	
	НЕИЗОЛИРОВАННЫЕ	
	- диаметр трубопроводов:	
	от 80 до 50 подавал, стояки-25	
	- отопительные приборы (радиаторы, коллекторы, ребристые трубы):	
	РАДИАТОРЫ	
	- одностороннее/двухстороннее подключение отопительных приборов:	
	одностороннее	
	- оборудование (инструментальные насосы, манометры/датчики, теплообменники):	
	НЕТ	
	- автоматические (позволяющие) регуляторы, электрические установки (насосы, датчики, ТЭЖ):	
	НЕТ	
	- ТЭС с широтной групповой ТЭС:	
	НЕТ	
	- наличием/отсутствием давления теплоносителя:	
	ТУШКОВОЕ	
	- наличием ручной подкачки магистралей нижней разводки обеих магистралей	
	с нижней разводкой обеих магистралей	
	- наличием открытая прокладка труб в помещениях:	
	ОТКРЫТАЯ	
	- наличием/отсутствием стояков:	
	НЕИЗОЛИРОВАННЫЕ	
	- диаметр трубопроводов:	
	от 80 до 50 подавал, стояки-25	
	- отопительные приборы (радиаторы, коллекторы, ребристые трубы):	
	РАДИАТОРЫ	
	- одностороннее/двухстороннее подключение отопительных приборов:	
	одностороннее	
	- оборудование (инструментальные насосы, манометры/датчики, теплообменники):	
	НЕТ	
	- автоматические (позволяющие) регуляторы, электрические установки (насосы, датчики, ТЭЖ):	
	НЕТ	
	- ТЭС с широтной групповой ТЭС:	
	НЕТ	
	- наличием/отсутствием давления теплоносителя:	
	ТУШКОВОЕ	
	- наличием ручной подкачки магистралей нижней разводки обеих магистралей	
	с нижней разводкой обеих магистралей	
	- наличием открытая прокладка труб в помещениях:	
	ОТКРЫТАЯ	
	- наличием/отсутствием стояков:	
	НЕИЗОЛИРОВАННЫЕ	
	- диаметр трубопроводов:	
	от 80 до 50 подавал, стояки-25	
	- отопительные приборы (радиаторы, коллекторы, ребристые трубы):	
	РАДИАТОРЫ	
	- одностороннее/двухстороннее подключение отопительных приборов:	
	одностороннее	
	- оборудование (инструментальные насосы, манометры/датчики, теплообменники):	
	НЕТ	
	- автоматические (позволяющие) регуляторы, электрические установки (насосы, датчики, ТЭЖ):	
	НЕТ	
	- ТЭС с широтной групповой ТЭС:	
	НЕТ	
5.8.	Режимные условия	
	Зависимость от погодных и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя 6,0/5,5, кПа/кВт, от 4 до 3,5 кг	
	- расход теплоносителя	
	- температурный теплоносителя 95/70 при t = 24	
	+	
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	НЕТ	
	НЕТ	
	НЕТ	
5.10.	Аварийные ситуации	
	протечка магистральной группы, трубопроводов и т.п.:	
	НЕТ	

	2022-2023 г.г.	прочие запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
		НЕТ	
	2022-2024 г.г.	прочие запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
		НЕТ	
5.11.	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, теплоснабжающей установки)	Срок выполнения: с 10.06.2025 г. по 12.06.2025 г.	
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ООО "Невельские коммунальные сети"	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 15.09.2025 г.	
6.3.	Размещение Плана на сайте	не позднее 5 рабочих дней со дня утверждения Плана, не позднее 30.04.2025 г.	п. 7 Правил 2234
6.4.	Выполнение предписаний Ростехнадзора	до 15.09.2025	п. 11.4 Правил 2234
6.5.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	до 31.05.2025 г.	(п. 2.1.2, 2.1.3 Правила 115) п. 11.5.4 Правил 2234
6.6.	Приказ об утверждении производственных инструкций (п.2.2. Правила 115)	до 31.07.2025 г.	п. 11.5.7 Правил 2234
6.7.	Паспорта тепловых пунктов (п. 9.1.5. Правила 115)	до 31.07.2025 г.	п. 11.5.8 Правил 2234
6.8.	Выписка из штатного расписания (наличие персонала)	до 31.07.2025 г.	п. 11.5.9 Правил 2234
6.9.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 22.10.2025	
6.10.	Организация и проведение периодической проверки ула учета	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	не требуется
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025	
7. Мероприятия технического характера			
7.1.	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.09.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.09.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.09.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5.	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025	200 м.п
7.6.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025	300 м²
7.7.	Акт проверки запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025	п. 11.5.3 Правил 2234
7.8.	Акты промывки теплоснабжающей установки (п. 9.2.9 Правила 115)	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.1 Правил 2234
7.9.	Акты о проведении наладки (п.9.3.25 Правила 115)	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.2 Правил 2234
7.10.	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (п. 9.8., 9.1.59 Правила 115)	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.5 Правил 2234
7.11.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда Правила 170	до 01.09.2025 г.	п. 11.2 Правил 2234
7.12.	Акты осмотра тепловых сетей на предмет наличия несанкционированных врезок	до 31.07.2025 г.	п. 11.5.11 Правил 2234
7.13.	Договора на теплоснабжение		п. 11.5.12 Правил 2234
7.14.	Акты проверки ула учета	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.14 Правил 2234
7.15.	Акт проверки контрольно-измерительных приборов (КИП)	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.15 Правил 2234
7.16.	Акт выполненных работ по подготовке п. 2.6.10 Правила № 170	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.16 Правил 2234

7.17.	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и ГВС (п. 5.2.10 Правила 170)	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.17 Правил 2234
7.18.	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов МКД	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.18 Правил 2234
7.19.	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки	до 15.09.2025 г.	п. 11.5.19 Правил 2234
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Подготовка аварийных служб (автотранспорта, оборудования, средства связи, инструментов и инвентаря, запасов материалов)	Срок выполнения:	
		с 01.06.2025 г.	
		по 31.08.2025	
8.2.	Устранение неисправностей стен, фасадов, крыш, чердачных перекрытий и подвалов, оконных и дверных заполнений, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения.	Срок выполнения:	
		с 01.06.2025 г.	
		по 31.08.2025	

Генеральный директор ООО "Шебунино"

(инженерное, обслуживающей организации или собственника здания)

В.Н. Кутяко

«21» Апрель 2025 года



Владельцы представили собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

Потеряева

Н.В. Потеряева

(фамилия, имя, отчество)

Рубец

Л.Е. Рубец

(фамилия, имя, отчество)

Тарасова

Е.А. Тарасова

(фамилия, имя, отчество)

4. Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома

(фамилия, имя, отчество)

Рубкин

А.Н. Рубкин