

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	улица Дачная, дом 5	
	Муниципальное образование	Невельский муниципальный округ	
1.2.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
	Единая теплоснабжающая организация	МУП "Невельские коммунальные сети"	
1.3.	Год постройки	1984	
	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.4.	Количество подъездов	3	
	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)	3277,7	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	2257,6	
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 (ВГТ), металлополимер, полимер)	
3.9.	Водопроводный ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	нет	
3.11.	Материал трубопроводов	полимер	
		(сталь (ВГТ), 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.		• нестабильная температура наружного воздуха:	
		-	
		(месяц, количество дней)	
		• аномально низкая температура наружного воздуха:	
		НЕТ	
		(месяц, количество дней)	
		• осадки с сильным ветром:	

		* (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: * (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: * (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: * (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: нет (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.	319,856	Гкал
	2022-2023 г.г.	321,935	Гкал
	2023-2024 г.г.	334,749	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 - 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: 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: 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 систем отопления/ТВС: 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: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу систем отопления/ТВС: 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	

		самостоятельное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления ГВС:
		нет
		некорректная работа насосов, теплообменников:
		нет
5.7.	Схемные условия	
2021-2022 г.г.		тупиковое/попутное движение теплоносителя:
		тупиковое
		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:
		от 80 до 50 подвалы, стояки-25
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):
		радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:
		одностороннее
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):
2022-2023 г.г.		нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):
		нет
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
		нет
		тупиковое/попутное движение теплоносителя:
		тупиковое
		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:
		от 80 до 50 подвалы, стояки-25
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):
		радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:
		одностороннее
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):
		нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):
		нет
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
		нет
2023-2024 г.г.		тупиковое/попутное движение теплоносителя:
		тупиковое
		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:
		от 80 до 50 подвалы, стояки-25
		отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):
		радиаторы
		одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:
		одностороннее
		оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):
		нет
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):
		нет
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
		нет
5.8.	Режимные условия	
2021-2022 г.г.		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:
		давление теплоносителя 6.0/5.5 кг/см²; от 4 до 3,5 кг
		расход теплоносителя
		температура теплоносителя 95/70 при t = -24
2022-2023 г.г.		«»
2023-2024 г.г.		«»
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
2021-2022 г.г.		нет
2022-2023 г.г.		нет
2023-2024 г.г.		нет
5.10.	Аварийные ситуации	
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	
5.11.	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, теплопотребляющей 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 теплопотребляющих 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 узла 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 теплопотребляющих 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 теплопотребления 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 теплопотребления	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 теплопотребляющей 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 узла 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 Правил 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 теплотребляющей 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, средств 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"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

В.Н. Кутько

«21» Апрель 2025 года

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

1. Собственник квартиры № 20 _____ Н.А. Ткаченко
(фамилия, имя, отчество)
2. Собственник квартиры № 21 _____ Т.Е. Леорда
(фамилия, имя, отчество)
3. Собственник квартиры № 15 _____ Н.П. Степанова
(фамилия, имя, отчество)
4. Специалист по эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома _____ А.Н. Рубейкин
(фамилия, имя, отчество)