

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/ Характеристика объекта			
1.1	Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, кв. Южный д.8 – ООО «Прораб – СП» - ТСЖ «Южный – 8»	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика дома	<p>Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -8,3027 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1992</p> <p>Количество этажей – 5</p> <p>Количество квартир - 166</p> <p>Материал стен - Кирпичный</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, металл профиль.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное, водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения – центральное, водяное.</p> <p>Наличие и тип водоотведения - центральное.</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории – 150 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	один	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.17	Лифты, подъемники	не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 280 кд.	
5. Технологические нарушения по внешним причинам			
5.1	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.2	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.3	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нулевое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	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	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г.	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
9.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 20.08.2025 г.	
9.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
9.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	-	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Имеется в рабочем состоянии	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
8.3	Ремонт кровли	По мере выявления дефектов	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Мероприятия проводятся в рамках капитального ремонта общего имущества в доме на основании решения собственников жилых помещений.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По мере выявления дефектов	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель ООО «Прораб - СП»

Представитель собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки (совет дома):



Баженов В.И.

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/ Характеристика объекта			
1.1	Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, кв. Южный д.4 – ООО «Прораб – СП» - ТСЖ «Южный – 4»	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика дома	<p>Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -2,6974 тыс.м2 Площадь жилых помещений – 1,8581 тыс.м2 Площадь внутренних общедомовых помещений -0,8393 тыс.м2 Год постройки - 1984 Количество этажей – 5 Количество квартир - 56 Материал стен - Кирпичный Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, металл профиль. Наличие и тип отопления - центральное, водяное. Наличие и тип водоснабжения – центральное, водяное. Наличие и тип водоотведения - центральное. Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	один	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.17	Лифты, подъемники	не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 280 кд.	
5.Технологические нарушения по внешним причинам			
5.1	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.2	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.3	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турникетное движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет 	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	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	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г.	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
9.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 20.08.2025 г.	
9.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
9.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 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)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Имеется в рабочем состоянии	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
8.3	Ремонт кровли	По мере выявления дефектов	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Мероприятия проводятся в рамках капитального ремонта общего имущества в доме на основании решения собственников жилых помещений.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По мере выявления дефектов	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель ООО «Прораб - СП»

Представитель собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):



Бажуков В.И.

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/ Характеристика объекта			
1.1	Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, кв. Южный д.7 – ООО «Прораб – СП» - ТСЖ «Южный – 7»	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика дома	<p>Многоквартирный дом, общей площадью жилых и нежилых помещений -5,8894 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1991</p> <p>Количество этажей – 5</p> <p>Количество квартир - 99</p> <p>Материал стен - Панельный</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - плоская, залитая битумом.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное, водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения – центральное, водяное.</p> <p>Наличие и тип водоотведения - центральное.</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории – 80 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	один	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.17	Лифты, подъемники	не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузке на дом. ОДПУ – Отсутствует, нет технической возможности. Продолжительность отопления – 280 кд.	
5. Технологические нарушения по внешним причинам			
5.1	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.2	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.3	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> -путиковое движение теплоносителя, -с верхней разводкой подающей магистрали, -открытая прокладка труб в помещениях, -не изолированные стояки, -диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм -отопительные приборы: радиаторы оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	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	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г.	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.	
9.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 20.08.2025 г.	
9.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
9.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	-	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Имеется в рабочем состоянии	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Имеется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
8.3	Ремонт кровли	По мере выявления дефектов	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Мероприятия проводятся в рамках капитального ремонта общего имущества в доме на основании решения собственников жилых помещений.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	По мере выявления дефектов	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель ООО «Прораб – СП»

Представитель собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки (совет дома):

«30» августа 2025 года



Бажуков В.И.

