

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
МБОУ СОШ с.Усть-Ильч
в соответствии с Приказом Минстроя России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Адрес объекта	Грошико-Печорский район, с.Усть-Ильч, Центральная д.79	
1.2	Муниципальное образование	МР «Грошико – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Грошико – Печорский филиал АО «Комплексная компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений - 2265 м² тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1963 г.</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений -</p> <p>Материал стен - брусчатые, деревянные</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное, водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения - нет</p> <p>Наличие и тип водоотведения - нет</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	четыре (в четырех зданиях)	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подпоший, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	нет	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	нет	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждое здание (1)	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АПНЗ и дымоудаления	имеется	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
2.17	Лифты, подъемники	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	не имеется	
3.3	водоотведение	не имеется	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение		
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	03.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.03.2023	
	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.	Гкал 425,236 Продолжительность отопительного периода – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Гкал 368,4 Продолжительность отопительного периода – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Гкал 418,522 Продолжительность отопительного периода – 280 кд.	
5. Технологические нарушения по внешним причинам			
5.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонта из-за увеличения стоимости материалов при нынешнем 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 (ВС); <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников; <i>нет</i>	
6.3	2023-2024 г.г.	- фактически износ и невозможность проведения ремонта при увеличении стоимости материалов при нынешнем 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. Съемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	- открытое состояние трубопроводов; <i>нет</i> - скрытая разводка подвешенных магистралей; <i>нет</i> - открытая разводка труб в помещениях; - не испытанные стояки - диаметры труб: <i>нет</i> - отопительные приборы; радиаторы - оборудование: циркуляционные насосы, подпиточные клапаны, теплообменники; <i>нет</i> - автоматические (пilot-управляемые) регуляторы, смешанные установки (насосы, клапаны, ГРП); <i>нет</i> - ГРП; <i>нет</i>	
7.2	2022-2023 г.г.	- открытое состояние трубопроводов; - скрытая разводка подвешенных магистралей; - открытая разводка труб в помещениях; - не испытанные стояки - диаметры труб: <i>нет</i> - отопительные приборы; радиаторы - оборудование: циркуляционные насосы, подпиточные клапаны, теплообменники; <i>нет</i> - автоматические (пilot-управляемые) регуляторы, смешанные установки (насосы, клапаны, ГРП); <i>нет</i> - ГРП; <i>нет</i>	
7.3	2023-2024 г.г.	- открытое состояние трубопроводов; - скрытая разводка подвешенных магистралей; - открытая разводка труб в помещениях; - не испытанные стояки - диаметры труб: <i>нет</i> - отопительные приборы; радиаторы - оборудование: циркуляционные насосы, подпиточные клапаны, теплообменники; <i>нет</i> - автоматические (пilot-управляемые) регуляторы, смешанные установки (насосы, клапаны, ГРП); <i>нет</i> - ГРП; <i>нет</i>	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителю 2021-2022 г.г.	<i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с годовым РТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 30.04.2025г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасность эксплуатации тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПС	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 20.08.2025 г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПС	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 (МКЭ, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкции	Не требуется	
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	1. Установка врезок для системы отопления 2. Промывка и опрессовка системы отопления 3. Частичная замена труб системы отопления с установкой концевых кранов	в П.1 П.1.1 П.1.2 П.1.3 П.1.4 П.1.5 П.1.6 П.1.7 П.1.8 П.1.9 П.1.10 П.1.11 П.1.12 П.1.13 П.1.14 П.1.15 П.1.16 П.1.17 П.1.18 П.1.19 П.1.20 П.1.21 П.1.22 П.1.23 П.1.24 П.1.25 П.1.26 П.1.27 П.1.28 П.1.29 П.1.30 П.1.31 П.1.32 П.1.33 П.1.34 П.1.35 П.1.36 П.1.37 П.1.38 П.1.39 П.1.40 П.1.41 П.1.42 П.1.43 П.1.44 П.1.45 П.1.46 П.1.47 П.1.48 П.1.49 П.1.50 П.1.51 П.1.52 П.1.53 П.1.54 П.1.55 П.1.56 П.1.57 П.1.58 П.1.59 П.1.60 П.1.61 П.1.62 П.1.63 П.1.64 П.1.65 П.1.66 П.1.67 П.1.68 П.1.69 П.1.70 П.1.71 П.1.72 П.1.73 П.1.74 П.1.75 П.1.76 П.1.77 П.1.78 П.1.79 П.1.80 П.1.81 П.1.82 П.1.83 П.1.84 П.1.85 П.1.86 П.1.87 П.1.88 П.1.89 П.1.90 П.1.91 П.1.92 П.1.93 П.1.94 П.1.95 П.1.96 П.1.97 П.1.98 П.1.99 П.1.100
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	в П.1 П.1.1 П.1.2 П.1.3 П.1.4 П.1.5 П.1.6 П.1.7 П.1.8 П.1.9 П.1.10 П.1.11 П.1.12 П.1.13 П.1.14 П.1.15 П.1.16 П.1.17 П.1.18 П.1.19 П.1.20 П.1.21 П.1.22 П.1.23 П.1.24 П.1.25 П.1.26 П.1.27 П.1.28 П.1.29 П.1.30 П.1.31 П.1.32 П.1.33 П.1.34 П.1.35 П.1.36 П.1.37 П.1.38 П.1.39 П.1.40 П.1.41 П.1.42 П.1.43 П.1.44 П.1.45 П.1.46 П.1.47 П.1.48 П.1.49 П.1.50 П.1.51 П.1.52 П.1.53 П.1.54 П.1.55 П.1.56 П.1.57 П.1.58 П.1.59 П.1.60 П.1.61 П.1.62 П.1.63 П.1.64 П.1.65 П.1.66 П.1.67 П.1.68 П.1.69 П.1.70 П.1.71 П.1.72 П.1.73 П.1.74 П.1.75 П.1.76 П.1.77 П.1.78 П.1.79 П.1.80 П.1.81 П.1.82 П.1.83 П.1.84 П.1.85 П.1.86 П.1.87 П.1.88 П.1.89 П.1.90 П.1.91 П.1.92 П.1.93 П.1.94 П.1.95 П.1.96 П.1.97 П.1.98 П.1.99 П.1.100
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	в П.1 П.1.1 П.1.2 П.1.3 П.1.4 П.1.5 П.1.6 П.1.7 П.1.8 П.1.9 П.1.10 П.1.11 П.1.12 П.1.13 П.1.14 П.1.15 П.1.16 П.1.17 П.1.18 П.1.19 П.1.20 П.1.21 П.1.22 П.1.23 П.1.24 П.1.25 П.1.26 П.1.27 П.1.28 П.1.29 П.1.30 П.1.31 П.1.32 П.1.33 П.1.34 П.1.35 П.1.36 П.1.37 П.1.38 П.1.39 П.1.40 П.1.41 П.1.42 П.1.43 П.1.44 П.1.45 П.1.46 П.1.47 П.1.48 П.1.49 П.1.50 П.1.51 П.1.52 П.1.53 П.1.54 П.1.55 П.1.56 П.1.57 П.1.58 П.1.59 П.1.60 П.1.61 П.1.62 П.1.63 П.1.64 П.1.65 П.1.66 П.1.67 П.1.68 П.1.69 П.1.70 П.1.71 П.1.72 П.1.73 П.1.74 П.1.75 П.1.76 П.1.77 П.1.78 П.1.79 П.1.80 П.1.81 П.1.82 П.1.83 П.1.84 П.1.85 П.1.86 П.1.87 П.1.88 П.1.89 П.1.90 П.1.91 П.1.92 П.1.93 П.1.94 П.1.95 П.1.96 П.1.97 П.1.98 П.1.99 П.1.100
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего	Не требуется	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, запорная теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шуфровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п. 1.1 СТНП Прим. №115 от 24.03.2003
7.6	Замена запорной арматуры	Есть	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвальное помещение отсутствует	
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	Требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
8.3	Ремонт кровли	Требуется. После капитального ремонта выявлены многочисленные протечки кровли здания. Претензия на устранение выявленных недостатков и дефектов отправлена подрядчику ИП Плюшко Светлана Ивановна	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Требуется замена старых деревянных оконных рам на пластиковые	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Требуется	
8.6	Замена ремонт заполнения подвальных окон	Нет	
8.7	Ремонт отмостки	Требуется	

Ответственный руководитель

15.05.2025 год



Башарова Людмила Анатольевна

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	169436, Республика коми, Тр-Печорский район, п. Якша, ул.Школьная 30	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - тыс.м2 Площадь жилых помещений - 7881 тыс.м2 Год постройки - 2014 Количество этажей – 2 этажа Количество помещений - 24 Материал стен - кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - централизованное Наличие и тип водоотведения – централизованное Площадь обслуживаемой придомовой территории – нет	
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	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	нет	
2.10	Водомерный узел	да	
2.11	Материал трубопроводов	нет	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
2.17	Лифты, подъемники	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Централизованное	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	водоотведение	Централизованное	
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.	Гкал - 1148 Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Гкал- 998,903 Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Гкал – 1374,647 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>	
6.Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
6.2	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
6.3	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: нет	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	- 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): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет	
7.2	2022-2023 г.г.	- 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): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- 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): 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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 учета	требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Промывка системы отопления	п.11.1 ПТЭПГО (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 ПТЭПГО (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 ПТЭПГО (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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвальное помещение 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	Требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
8.3	Ремонт кровли	Требуется протечка	
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	Требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Требуется	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель

[Подпись]

Коданева В.П.

« 15 » мая 2025 года



[Подпись]

Бижгулов В.Ч.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Основная общеобразовательная школа» пгт. Троицко-Печорск

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Адрес объекта	169420, Коми Республика, Троицко-Печорский р-н, пгт. Троицко-Печорск, ул. Ленина д.17	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 5609,9 кв. м2 Площадь жилых помещений - 0 кв. м2 Год постройки - 1973 Количество этажей - 3 Количество помещений - 220 Материал стен - кирпичные Фундамент - железобетонный Крыша - кровельная сталь Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения – ГВС и ХВС Наличие и тип водоотведения – центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории - 16702 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	два	
2.2	Тепловой пункт	имеется	
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	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.7	Наличие оборудования узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	Имеется, один	
2.10	Водомерный узел	Имеется, один	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета, два	
2.14	Ввод газоснабжения	Не имеется	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
2.17	Лифты, подъемники	Не имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	Не имеется	
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		
	2021г	Гкал – 1247,919 Продолжительность отопления – 270 кд.	
	2022г	Гкал – 1150,698 Продолжительность отопления – 271 кд.	
	2023г	Гкал – 1400,103 Продолжительность отопления – 265 кд.	
	2024г	Гкал – 1230,387 Продолжительность отопления – 279 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>	
6. Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.	- 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.	- 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.	- 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: <i>радиаторы</i> -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, 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.	- 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: <i>радиаторы</i> -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- 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: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, 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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 30.04.2025г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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	требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	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	Запорная арматура в рабочем состоянии	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвальное помещение 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	Не требуется	
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	По мере выявления дефектов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель

20107



«30» апреля 2025 года

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



[Signature]

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	169425 Республика Коми, Троицко-Печорский район, пос. Нижняя Овра, ул.Советская, д.38	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Комп. тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 3281,7 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 1354,9 тыс.м2 Год постройки - 1966 Количество этажей - 3 Количество помещений - Материал стен - кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения – центральное Наличие и тип водоотведения – Площадь обслуживаемой придомовой территории – 100 м2	
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	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	нет	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	нет	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	есть	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение		
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.	Гкал – 695,0 Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Гкал-668,0 Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Гкал - 705,0 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>	
6.Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	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: <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.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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.	- 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.	- 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, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
7.2	2022-2023 г.г.	- 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, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
7.3	2023-2024 г.г.	- 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, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносители		
	2021-2022 г.г.	<i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 30.04.2025г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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	
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нарушений нет	п.11.1 ПТЭП (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 ПТЭП (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 ПТЭП (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ.	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭЭЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
7.6	Замена запорной арматуры	Есть. Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвальное помещение отсутствует	
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	Не требуется	
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	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель _____ И.А.Сафронова _____



» _____ 2025 года

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

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 49AC30FF7E4FCD9C86202F921A1D0566
Владелец: Сафронова Наталья Анатольевна
Действителен с 14.04.2025 до 08.07.2026

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	Троицко – Печорский район. Пст. Комсомольск – на – Печоре, Краснодарская д. 12	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 2257,2 тыс.м2 Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - Количество этажей - 1 Количество помещений - 29 Материал стен – деревянный брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - центральное Наличие и тип водоотведения – выгребная яма Площадь обслуживаемой придомовой территории – 100 м2	
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	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	нет	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	нет	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	есть	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Выгребная яма	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение		
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 нагрузки. ОДПУ – отсутствует, нет технической возможности Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузки. ОДПУ – отсутствует, нет технической возможности Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Объем тепловой энергии предоставлен в полном объеме согласно расчетной нагрузки. 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>	
6. Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> 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"> - тутовое 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"> - тутовое 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> 	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тутовое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, исполнительные установки (насосы, клапаны, ТРВ): 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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 30.04.2025г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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	
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Ремонтных работ тепловых систем не требуется	п.31.1 ПТЭТЗ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	Щурфовки, 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	Запорная арматура в рабочем состоянии	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвальное помещение отсутствует	
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	Не требуется	
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	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подпольных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель А.А.А.А.

Представитель собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки (совет дома) _____ 2025 года



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	169420, Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт Троицко-Печорск, квартал Южный, д.13	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми теплокая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 5323,1 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0 тыс.м2 Год постройки - 1988 Количество этажей - 3 Количество помещений - 147 Материал стен - кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - централизованное Наличие и тип водоотведения - централизованное Площадь обслуживаемой придомовой территории - 23701 м2	
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	закрыва	
2.4	Схема подключения	замкнутая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ГН)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	нет	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	нет	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	есть	
2.15	Система АПГЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	Не имеется	
3. Схема подачи ресурса на объект			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.1	теплоснабжение	централизованное	
3.2	водоснабжение	централизованное	
3.3	водоотведение	централизованное	
3.4	электроснабжение		
3.5	газоснабжение	Не имеется	
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.	Гкал - 984,906 Продолжительность отопления - 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Гкал 1108 Продолжительность отопления - 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Гкал - 857,24 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>	
6. Технологические нарушения по внутренним причинам			
6.1	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самостоятельное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления ТВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
6.2	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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. По согласованию с Троицко - Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ТПО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г. По согласованию с Троицко - Печорского филиала АО «КТК»	
9.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОНУ	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 20.08.2025 г. По согласованию с Троицко - Печорского филиала АО «КТК»	
9.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОНУ	Не требуется	
9.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки ула учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	
10. Мероприятия технического характера			
10.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	ремонт внутренней системы отопления (частичная замена трубопровода и запорной арматуры)	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
10.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
10.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
10.4	Синхронизация ремонтных работ, выполняемых для обеспечения теплоснабжения	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		при неизменном уровне финансирования, отказе собственника 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.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственника 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.	- тушковое движение теплоносителя - с жерней разводкой полипропиленовых магистралей - 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, ГРП): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
7.2	2022-2023 г.г.	- тушковое движение теплоносителя - с жерней разводкой полипропиленовых магистралей - 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, ГРП): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
7.3	2023-2024 г.г.	- тушковое движение теплоносителя - с жерней разводкой полипропиленовых магистралей - 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, ГРП): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителю 2021-2022 г.г.	<i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	подключения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ТСО (ТСО)		
10.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПП ГТЭ (Приказ №115 от 24.04.2003)
10.6	Замена запорной арматуры	имеется	
10.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
10.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвальное помещение отсутствует	
10.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
10.10	Проведение осмотра и обслуживания ВЛГО и ВКГО	-	
11. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
11.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
11.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
11.3	Ремонт кровли	По мере выявления дефектов	
11.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	
11.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плинт, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация потолочных стеновых панелей	Требуется	
11.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Требуется	
11.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель _____

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



Бажулов В.И.

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

«Специальность: Проектирование объектов» № 2234 от 15.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту: Характеристика объекта			
1.1	Адрес объекта	199420, Республика Коми, Троицко-Печорский район, пгт. Троицко-Печорск, ул. Мирная, 20	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко-Печорский»	
1.3	Назначение объекта (капитальное, временное, сезонное, административное)	Административное	
1.4	Единица технической организации	Троицко-Печорский филиал АО «Комплексы ЖКХ»	
1.5	Характеристика здания	Здание объекта имеет пять этажей, помещений – 446 шт. Площадь отапливаемых помещений – 846,9 кв.м2 Годовая нагрузка – 1968 Количество квартир – 2 Количество помещений – 30 Материал стен – кирпич Фундамент – монолитный бетон, ленточный Крыша – железобетонная, профнастил Ориентация – южная Назначение здания – административное – центральный котельный Назначение помещений – котельная Назначение помещений – котельная Площадь отапливаемой придомовой территории – 100 м2	
1.6	Назначение чертёжа	линейный	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловая точка	котел	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Система теплоснабжения	централизованная	
2.4	Схема подключения	попарно	
2.5	Напорно-тепловая система отопления	Двухтрубная, с попутным, обратным движением	
2.6	Назначение циркуляционного насоса	нет	
2.7	Назначение оборудования учета тепла (ГО, ГИ)	нет	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Воздуховоды (тип, вид)	нет	
2.10	Воздуховоды (тип, вид)	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электропроводка (тип, вид)	кабельная	
2.13	Назначение прибора учета электроэнергии	Индивидуальные приборы учета на каждую квартиру	
2.14	Воздухоснабжение	нет	
2.15	Система АИИВ и дымоудаления	нет	
2.16	Система дымоудаления (тип, вид)	нет	
2.17	Дифференциальная	не предусмотрена	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	Схема подключения	Центральное	

[illegible]

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.2	2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	нет нет Успешное решение	
8.3	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	нет нет нет	
8.4	Обеспечение функционирования объектов теплоснабжения и их обору-дования 2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	в полном объеме в полном объеме в полном объеме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместных с заказчиком работ по выполнению работ по монтажу оборудования теплового пункта, теплового районного узла	Успешно выполнена с 01.06.2023 г. по 20.08.2023 г. По согласованию с Троицко - Печорским филиалом АО «КП»	
9.2	Синхронизация данных по состоянию объектов теплового пункта с ТИЦ КСН	Успешно выполнена с 15.01.2024 г. по 30.01.2024 г. По согласованию с Троицко - Печорским филиалом АО «КП»	
9.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации по выполнению работ по монтажу оборудования теплового пункта, теплового районного узла	Успешно выполнена с 01.05.2023 г. по 30.05.2023 г. По согласованию с Троицко - Печорским филиалом АО «КП»	
9.4	Разработка персон. документации эксплуатационной организации ТИЦ	Не требуется	
9.5	Обеспечение проведения работ по монтажу теплового пункта, теплового районного узла	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ТИЦ)	Не требуется	
9.7	Организация проведения работ по монтажу теплового пункта	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения работ по монтажу теплового пункта	Не требуется	
10. Мероприятия технического характера			
10.1	Устранение технических нарушений и тепловых пунктов, технических работ, работ теплового районного узла	Проместь (крупную) радиаторная центральная обвязка в элеваторном зале	с 01.06.2023 по 30.08.2023 в объеме с 01.06.2023 по 30.08.2023
10.2	Ремонтные работы по ремонту оборудования теплового пункта	с 10 июля 2023 по 15 августа 2023	с 01.06.2023 по 30.08.2023 в объеме с 01.06.2023 по 30.08.2023
10.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	с 10 июля 2023 по 15 августа 2023	с 01.06.2023 по 30.08.2023 в объеме с 01.06.2023 по 30.08.2023
10.4	Синхронизация результатов работ с ТИЦ КСН	Не требуется	

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	169420, Республика Коми, пгт.Троицко-Печорск, квартал Южный, дом 14	
1.2	Муниципальное образование	МР «Троицко – Печорский»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений – 2308,6 кв.м. Площадь жилых помещений - 0 кв.м. Год постройки - 1995 Количество этажей - 2 Количество помещений - Материал стен - кирпич Фундамент – сборные железобетонные блоки. Крыша - профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - центральное Наличие и тип водоотведения – центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории – 100 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	одни	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная разводка (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Есть	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	Есть	
2.10	Водомерный узел	Есть	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
2.14	Ввод газоснабжения	Нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	АППЗ есть, дымоудаления нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	Гкал – 491,780 Продолжительность отопления – 273 кд.	
	2022-2023 г.г.	Гкал – 489,318 Продолжительность отопления – 260 кд.	
	2023-2024 г.г.	Гкал – 481,173 Продолжительность отопления – 280 кд.	
5. Технологические нарушения по внешним причинам			
5.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
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/ТВС: <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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	- 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.	- туниковое 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, подоподовые реватели, 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.	- туниковое 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, подоподовые реватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
7.3	2023-2024 г.г.	- туниковое 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, подоподовые реватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i>	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<i>нет</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>нет</i>	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	<i>нет</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
9.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 30.04.2025г. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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. По согласованию с Троицко – Печорского филиала АО «КТК»	
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	Обеспечено	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Разработано	
9.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учета проверяется по графику	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	ПБ обеспечивается, инструкции имеются	
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не предусмотрены	« 11.1 ИПЭИЭ (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	« 11.1 ИПЭИЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	« 11.1 ИПЭИЭ (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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	Запорная арматура имеется в удовлетворительном состоянии	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Посвященное помещение отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Обследовано в июне 2024г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Требуется (разрушается кирпичная кладка)	
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	Необходима замена деревянных окон.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	нет	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

Ответственный руководитель И.О. заведующего Службой В.И. Владимировна *В.И. Владимировна*

«15» мая 2025 года



Бажуков В.И.

