

<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Комителловая компания» В.И. Балуков «    »    2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов 2025 г.
--	--

**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
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт, Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.8а	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Комителловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений – 0,4008 тыс.м2 Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - 2001 Количество этажей - 2 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 – центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории – 10 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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 (подходящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводных сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
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: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <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/ТВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
<b>7. Схемные условия</b>			
7.1	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подпиткой магистралей; - 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 подпиткой магистралей; - 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,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): нет - ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- отсутствие движения теплоносителя, - с первой разводкой податочной 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 (шланги, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	<b>8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>9. Мероприятия организационного характера</b>			
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	Не требуется	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций		
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Не требуется	п.11.1 ПТЭП (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 ПТЭП (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 ПТЭП (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 ПТЭП (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	Подвал отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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



<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков «    »    2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов 2025 г.
---	--

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.24	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
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 - тыс.м2 Год постройки - Количество этажей - Количество помещений - Материал стен - кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории – 10 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
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 (ГД, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввал	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>7. Схемные условия</b>			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подводящей магистральной,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм</li> <li>- отопительные приборы:</li> <li>радиаторы</li> <li>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ПРЖ): <i>нет</i></li> <li>- ГВС <i>нет</i></li> </ul>	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подводящей магистральной,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм</li> <li>- отопительные приборы:</li> <li>радиаторы</li> <li>-оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ); нет - ГВС нет	
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 - автоматические приборы: расширители - циркуляционные (циркуляционные насосы, подпиточные насосы, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); нет - ГВС нет	
8.1	<b>8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в пиковом режиме	
	2022-2023 г.г.	в пиковом режиме	
	2023-2024 г.г.	в пиковом режиме	
<b>9. Мероприятия организационного характера</b>			
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	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций		
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТ (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 ПТЭТ (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 ПТЭТ (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 ПТЭТ (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	Подвал отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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





<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков «    »    2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов 2025 г.
---	--

**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
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.36а	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 1,7008 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,9635 тыс.м2 Год постройки - 1990 Количество этажей - 3 Количество помещений - 33 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 -Центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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 (ТУ, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>7. Схемные условия</b>			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i></li> <li>- ГВС: <i>нет</i></li> </ul>	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- текущее содержание теплосетей;</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали;</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях;</li> <li>- не изолированные стояки;</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм</li> <li>- отопительные приборы;</li> <li>радиаторы</li> <li>-оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные устройства, теплообменники): нет</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</li> <li>- ГВС нет</li> </ul>	
8.1	<b>8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>9. Мероприятия организационного характера</b>			
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 ИТО (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	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	п.11.1 ИТ'ЭГ' (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 ИТ'ЭГ' (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 ИТ'ЭГ' (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 ЕГО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ИТ'ЭГ' (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	Имеется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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



<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков «    »    2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов 2025 г.
---	--

**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
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.14	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью жилых помещений - 0,6377 тыс.м2 Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - Количество этажей - 2 Количество помещений - Материал стен – брусчатый, обшитый доской Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Центральное Наличие и тип водоотведения – Центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории – 10 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудары: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>7. Схемные условия</b>			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя.</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали.</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях.</li> <li>- не изолированные стояки.</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРП): <i>нет</i></li> <li>- ГВС: <i>нет</i></li> </ul>	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя.</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали.</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях.</li> <li>- не изолированные стояки.</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ); нет - ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- тушковое давление теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистральной. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматизированные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, подогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	<b>8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>9. Мероприятия организационного характера</b>			
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	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций		
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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, 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 ПТЭП (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	Подвал отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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



<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков «___» _____ 2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов _____ 2025 г.
---	--

**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
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.12а	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью жилых помещений – 0,647 тыс.м2 Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - 1995 Количество этажей - Количество помещений - Материал стен – брусчатый, обшитый доской Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Центральное Наличие и тип водоотведения Центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории – 10 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
2.1	Тепловой ввод	есть	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
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)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
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 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>	
<b>7. Схемные условия</b>			
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,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ: нет - ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- турбинное движение теплоносителя, - с переменной расходом подачи магистральной, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, автоматизированные регуляторы, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, емкостные 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	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций		
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	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	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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





<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажукон «__» _____ 2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов 2025 г.
--	--

**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
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.10	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 0,6482 тыс.м2 Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - 1980 Количество этажей - 2 Количество помещений - Материал стен – брусчатый, обшитый доской Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Центральное Наличие и тип водосточения – Центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории – 10 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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 (подводящий, 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	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.11	Материал трубопроводов	сталь	
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводных сетях: <i>нет</i></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>7. Схемные условия</b>			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i></li> <li>- ГВС: <i>нет</i></li> </ul>	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</li> <li>- отопительные приборы: радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ: нет - ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- отсутствие движения теплоносителя, - с наружной разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, подпитывающего, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, системные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	<b>8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>9. Мероприятия организационного характера</b>			
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, ИТН)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие	Не требуется	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций		
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	п.11.1 ПТЭПЭ (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 ПТЭПЭ (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 ПТЭПЭ (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 ПТЭПЭ (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	Подвал отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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





<b>Согласовано:</b> Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков «    »                      2025 г.	<b>Утверждаю:</b> Директор ООО «Эталон» Е.В. Митрофанов 2025 г.
---	--

**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
<b>1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта</b>			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.28	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 1,840 тыс.м2 Площадь жилых помещений - <b>1,0685</b> тыс.м2 Год постройки - 1990 Количество этажей - 3 Количество помещений - <b>36</b> 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 - Центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории - 30 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
<b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроводный ввод	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Индивидуальный прибор учета на каждую квартиру	
2.14	Ввод газоснабжения	нет	
2.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
<b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
<b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	Продолжительность отопления – 273 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2022-2023 г.г.	Продолжительность отопления – 260 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
	2023-2024 г.г.	Продолжительность отопления – 280 кд. Потребление в полном объеме согласно договорным отношениям и присоединенной нагрузке.	
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>			
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- <i>режим перепада давления, гидроудар: нет</i>	
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>			
6.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i></li> </ul>	
<b>7. Схемные условия</b>			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>туниковое движение теплоносителя.</i></li> <li>- <i>с верхней разводкой подающей магистрали.</i></li> <li>- <i>открытая прокладка труб в помещениях.</i></li> <li>- <i>не изолированные стояки.</i></li> <li>- <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i></li> <li>- <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i></li> <li>- <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i></li> <li>- <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</i></li> <li>- <i>ГВС нет</i></li> </ul>	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>туниковое движение теплоносителя.</i></li> <li>- <i>с верхней разводкой подающей магистрали.</i></li> <li>- <i>открытая прокладка труб в помещениях.</i></li> <li>- <i>не изолированные стояки.</i></li> <li>- <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i></li> <li>- <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i></li> <li>- <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i></li> <li>- <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет</i></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС нет</li> <li>- турбинное движение теплоносителя,</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали,</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях,</li> <li>- не изолированные стояки,</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм</li> <li>- автономные приборы;</li> <li>радиаторы</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); нет</li> <li>- автономные (теплозависимые) регуляторы,</li> <li>смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); нет</li> <li>- ГВС нет</li> </ul>	
8.1	<b>8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>9. Мероприятия организационного характера</b>			
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	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>10. Мероприятия технического характера</b>			
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	Не требуется	
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	-	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
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	По мере выявления дефектов	
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	

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

