

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор БУ «Троцк-Печорск»
В.М. Мещеряков

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Парминский д.1	
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 0,696 тыс.м ² 0,5205 Площадь жилых помещений - тыс.м ² Год постройки - 1996 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - панельный Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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 (подтопный, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопрониодный 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- тульковское дежурное 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.3 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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, теплоснабжающей установки (совет дома):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коммунальная компания»
В.И. Бажуков

«___» _____ 2025 г.

Утверждаю:

Директор филиала «ТЭС-Ресурс»
МБУ «Ресурс»
«___» _____ 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.32	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений 0,9396 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,536 тыс.м2 Год постройки - 1987 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич / брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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	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	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перетока 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ТВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковые движители теплоносителя; - с вертикальной разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Вазунов « » 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю: Директор МРЗ «Ресурс» И.В. Мосинцев 2025 г.</p>
--	--

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.36	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,9431 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,9409 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1998</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 13</p> <p>Материал стен - кирпич</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - тупиковое движение теплоносителя. - с потерей разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - стационарные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (гидродинамические) регуляторы, смешивающие установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор филиала «Ресурс» П.В. Мещеряков « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.34	
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 <u>0,7367</u> тыс.м2 Площадь жилых помещений - <u>0,39</u> тыс.м2 Год постройки - <u>1989</u> Количество этажей - <u>2</u> Количество помещений - <u>12</u> Материал стен - кирпич <u>1/брус</u> Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обездвиживаемой придомовой территории - 10 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 (подходящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ГН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подпиточей магистралей, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подпиточей магистралей, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- турбулентное 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: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, воздухоотделители, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, 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 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ППЭП (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 ППЭП (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 ППЭП (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 ППЭП (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коммунальная компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» МБУ «Ресурс» « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.26	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - <i>0,4958</i> тыс.м ² Площадь жилых помещений - <i>0,3269</i> тыс.м ² Год постройки - <i>1978</i> Количество этажей - <i>2</i> Количество помещений - <i>12</i> Материал стен - кирпич <i>15м/м</i> 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 м ²	
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	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушнющее действие теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - покрытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - измерительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимы) регуляторы, смешивающие 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/гипс, 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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Козлов

« »

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.25	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,475 тыс.м² 0,2895</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1974</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич /брус</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тугоплавкое соединение теплоносителя; - с верней 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, гидродвигатели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы; смесительные установки (насосы, диваторы, 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 узла учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПП "ЭП" (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 ПП "ЭП" (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 ПП "ЭП" (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 ПП "ЭП" (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Комителловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор ФБУ «УСХС»

Р.В. Мезенцев

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.22	
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	<p>Здание общей площадью жилых помещений 0,4918 тыс.м2, 0,8009 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1979</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич / брус</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроточный 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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/определенный 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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- случайное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали; - интервалы прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, воздухогреватели, 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 учетом 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 ОПУ	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 для эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПУ	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭП-3 (Приказ №115 от 24.03.2013)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭП-3 (Приказ №115 от 24.03.2013)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭП-3 (Приказ №115 от 24.03.2013)
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 ИТЭП-3 (Приказ №115 от 24.03.2013)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко-Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»

Р.В. Мажуков

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.29	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,285 тыс.м² 0,166,2</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1983</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 4</p> <p>Материал стен - кирпич 10/70</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет -путевые движение теплоносителя, -с потерей разовой подачи мажорности, -открытая прокладка труб в помещениях, -не изолированные стояки, -диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм -автоматические приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет -автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные 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 оборудовании		
	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 собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано:</p> <p>Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков</p> <p>« » 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю:</p> <p style="text-align: right;">Директор МБУ «Ресурс» О.В. Мещеряков</p> <p style="text-align: right;">« » 2025 г.</p>
---	--

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.30	
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	<p>Здание общей площадью жилых помещений 1,966 тыс.м² 0,958</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1986</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений 64</p> <p>Материал стен - кирпич</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, 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	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.12	Электрический ввод	основной	
2.13	Наличие приборов 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- <i>режим перепады давления, гидроудар: 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>тушковое движение теплоносителя.</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистрали.</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях.</i> - <i>не изолированные стояки.</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> - <i>ГВС: нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>тушковое движение теплоносителя.</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистрали.</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях.</i> - <i>не изолированные стояки.</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- отсутствие диспетчеризации теплосистем; - с переносом 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, подогреватели, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы; связанные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждено:

Директор филиала «Ресурс»
В.И. Бажуков



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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Летняя д.20	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений <u>0,3872</u> тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - <u>0,2171</u> тыс.м²</p> <p>Год постройки - <u>1972</u></p> <p>Количество этажей - <u>2</u></p> <p>Количество помещений - <u>1</u></p> <p>Материал стен - кирпич <u>1/8 кирп</u></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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - <u>10</u> м²</p>	
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	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 (ТЭ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- турбинное движение теплоносителя; - с острой разводящей подающей магистралью; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметр трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм; - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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 ЕГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Комп. тепловая компания»
В.И. Бакуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ
Р.В. Меушев

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.19	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Комп. тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,5341 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1979</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1/3 кирпича</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - τυпиковое 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"> - τυпиковое 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- турбинное движение теплоносителя. - с верховой разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не утепленные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - измерительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (послodoзависимые) 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	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭП (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 ПТЭЭП (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 ПТЭЭП (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 ПТЭЭП (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми-тепловая компания» В.И. Бакуков « » 2025 г.</p>	<p>Утверждаю: Директор ТП «Ресурс» Р.В. Мельников « » 2025 г.</p>
--	---

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.16	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,5032 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,5348 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1973</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1/8 кирпича</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водоприводный 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 АПИЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
4.1		03.09.2021	
	2021-2022 г.г.	05.09.2022	
	2022-2023 г.г.	30.08.2023	
	2023-2024 г.г.		
Завершение отопительного сезона			
4.2		03.06.2022	
	2021-2022 г.г.	23.05.2023	
	2022-2023 г.г.	05.06.2024	
	2023-2024 г.г.		
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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - турбовое 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: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоводягреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТТЖ): 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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 ЕГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

2025 г.

Утверждаю:
Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мухомов

« »

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.13	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,4938 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,3281 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1968</p> <p>Количество этажей - 4</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 18 см</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
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 (ТЭ, ПН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
4.1		03.09.2021	
	2021-2022 г.г.	05.09.2022	
	2022-2023 г.г.	30.08.2023	
	2023-2024 г.г.		
Завершение отопительного сезона			
4.2		03.06.2022	
	2021-2022 г.г.	23.05.2023	
	2022-2023 г.г.	05.06.2024	
	2023-2024 г.г.		
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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистраль; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - измерительные приборы: расходомеры - 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 учетом 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
10. Мероприятия технического характера			
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

огласовано:

Заместитель технического директора
Троицко-Печорского филиала
АО «Комп. тепловая компания»
В.И. Бажуков

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Захарова д.22	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Комп. тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,5242 тыс.м² 0,3406</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1990</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1/8 кирп</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подводящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой поливной магистраль, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой поливной магистраль, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбулентное движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистраль. - 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 узлы (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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭ (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 ПТЭЭ (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 ПТЭЭ (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 ПТЭЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коммунальная компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «РосРес»

В.В. Мезенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пит. Троицко - Печорск, ул. Захарова д.21	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко - Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко - Печорский филиал АО «Коммунальная компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью жилых помещений 0,5078 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,5322 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1967</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 18</p> <p>Материал стен - кирпич 18квс</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	с/ин	
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 оборудования 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - пультное движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы, радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭТЭ (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 ИТЭТЭ (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 ИТЭТЭ (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 ИТЭТЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

«___» _____ 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Захарова д.20	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,5193 тыс.м² 0,22</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1986</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1 брус</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двускатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	одн	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (петля, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перепада давления, гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разрядкой подающей магистраль. - 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, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разрядкой подающей магистраль. - 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, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбинное 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: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные устройства, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 учетом 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭЭ (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 ПТЭЭЭ (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 ПТЭЭЭ (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 ПТЭЭЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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 потолка (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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»

Р.В. Мещеницев

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Захарова д.19	
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 0,4968 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,3312 тыс.м ² Год постройки - 1969 Количество этажей - 2 Количество помещений - 14 Материал стен - кирпич 15 этажа Фундамент - монолитный бетон, дежточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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	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	
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 АГПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	-	
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перепада давления, гидродар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистраль; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистраль; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - утечки под давлением 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.



Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мелещенко
« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Строительная д.9	
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 - 0,6455 тыс м ² Площадь жилых помещений - тыс.м ² 0,3794 Год постройки - 1986 Количество этажей - 2 Количество помещений - Материал стен - кирпич / панельный 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 м ²	
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	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - турбинное отопление теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистраль. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование: (циркуляционные насосы, водонагреватели, 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 (МК/Д, 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБЗ «Троц»
В.В. Моренцев
« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Строительная д.7	
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 - 0,6446 тыс.м ² Площадь жилых помещений - тыс.м ² Год постройки - 1984 Количество этажей - 2 Количество помещений - Материал стен - кирпич /поселенками 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 м ²	
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	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - тушительное действие теплоносителя; - с верховой подачей подающей магистраль; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированная стояка; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); нет - ГВС нет 	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г. 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГ) (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплopotребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭГ) (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплopotребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭГ) (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплopotребляющих 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 ПТЭГ) (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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	

Представить: собственников объекта теплоснабжения, теплopotребляющей установки (совет дома):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мещенев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Строительная д.5	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений - 0,6449 тыс.м² <i>0,3759</i></p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1982</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений -</p> <p>Материал стен - кирпич <i>/показаний</i></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 - центральное</p> <p>Наличие и тип водоотведения - центральное</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - отсутствие отопления теплоносителя. - с верной разводкой подающей магистраль. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы: радиаторы «оборудования» (циркуляционные насосы, водопитатели, теплообменники): нет - автоматические (выгодозависимые) 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	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
10. Мероприятия технического характера			
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.11.4 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.11.3 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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Строительная д.4	
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 - 0,648 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,589 тыс.м ² Год постройки - 1989 Количество этажей - 2 Количество помещений - Материал стен - кирпич /покирпиченный/ 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 м ²	
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	закрывтая	
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, ГН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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, 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.	- тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - наличие должного теплоносителя; - с верной раскладкой подающей магистрали; - открытая перекладка труб в помещениях; - не изолированные стыжки; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, подогреватели, 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 отопительном режиме	
	2022-2023 г.г.	в отопительном режиме	
	2023-2024 г.г.	в отопительном режиме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПП"ЭП" (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 ПП"ЭП" (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 ПП"ЭП" (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 ПП"ЭП" (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 дымоходов 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	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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.И. Мещенцев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Строительная д.2	
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 – 0,2849 тыс.м ² Площадь жилых помещений - <i>0,1615</i> тыс.м ² Год постройки - 1990 Количество этажей - <i>2</i> Количество помещений - <i>7</i> Материал стен - кирпич <i>1 этаж</i> 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 м ²	
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	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 АПИЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
5. Технологические нарушения во 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие и/или наличие теплоносителя; - с перемычкой подающей магистраль; - 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭПГО (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 ИТЭПГО (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 ИТЭПГО (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 ИТЭПГО (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 дымоходов 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	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 подоконных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

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

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коммунальная тепловая компания» В.И. Бакуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мещенцев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Северная д.1	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений - 0,4784 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,2831 тыс.м2 Год постройки - 1987 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 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	
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	Внутримдомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ТИ)	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 АИПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - текущее состояние теплоносителя; - с верной разводкой подающей магистральной; - открытая прокладка труб в помещениях; - не имеет ржавчины стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм; - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (независимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 учетом 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/цзинг, 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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко - Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « <u> </u> » <u> </u> 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» П.В. Мещенцев « <u> </u> » <u> </u> 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Савина д.37	
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 <u>0,831</u> тыс.м2 Площадь жилых помещений <u>0,5929</u> тыс.м2 Год постройки - <u>1992</u> Количество этажей - <u>2</u> Количество помещений - <u>12</u> Материал стен - кирпич <u>1/8 кирп</u> Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - <u>10</u> 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)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перерыва 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметр 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметр 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие обогрева теплоносителя; - с версией ручной подачи магистральной; - отсутствие прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - статистические (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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПП"ГО" (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 ПП"ГО" (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 ПП"ГО" (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок естественной 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 ПП"ГО" (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Комп.тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мещенцев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.35	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Комп.тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений 0,6879 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,525 тыс.м2 Год постройки - 1985 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 18/чс Фундамент - монолитный бетон, ленточный, Кровля - 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	
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	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ТВС: <i>нет</i> 	
7.2	2021-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	-путниковое деление теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая перекладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г. 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мельников « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Космонавтов д.3	
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 <i>0,2258</i> тыс.м2 Площадь жилых помещений - <i>0,589</i> тыс.м2 Год постройки - <i>1985</i> Количество этажей - <i>2</i> Количество помещений - <i>12</i> Материал стен - кирпич <i>1/8 кирп</i> Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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 (подводящий, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- тугоплавкие движущие теплоносители; - с вертикальной разводкой подводящей магистральной; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм; - отопительные приборы: радиаторы; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешанные установки (насосы, диваторы, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.6	
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 – 0,7474 тыс.м ² Площадь жилых помещений – 9 3989 тыс.м ² Год постройки - 1978 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 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 м ²	
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 (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 АППЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	центральное	
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давлений, 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: <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>	
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, ГРП): <i>нет</i> - ТИ: <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
7.3	2023-2024 г.г.	ТРЖ: нет - ГВС: нет - турбинное движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, клапаны), ТРЖ: нет - ГВС: нет	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносители		
	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		
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ППЭЭЭ (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 ППЭЭЭ (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 ППЭЭЭ (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 ППЭЭЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»

Р.В. Мосенцев

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.3	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений - 0,7351 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,491 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1988</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен – брусчатый, обшитый доской</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 - центральное</p> <p>Наличие и тип водоотведения – центральное</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, 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 АИПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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, ГРП): <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
7.3	2023-2024 г.г.	ТРЖ: нет - ГВС нет - турбулентное движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистралью, - открытая присадка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г. 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		
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п. 11.1 ПТЭЭГ (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 ПТЭЭГ (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 ПТЭЭГ (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 ПТЭЭГ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

TABLE 1

Summary of the
 results of the
 regression analysis
 for the effect of
 the independent
 variables on the
 dependent variable

Independent variable	Dependent variable	Regression coefficient	Standard error	t-value	Significance level
Age	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Gender	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Education	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Income	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Marital status	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Religion	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Occupation	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Health status	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Family size	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001
Place of residence	Dependent variable	0.001	0.001	0.001	0.001

Note: The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

The dependent variable is the dependent variable in the regression analysis.

The independent variable is the independent variable in the regression analysis.

The regression coefficient, standard error, t-value, and significance level are all reported for each independent variable.

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:
Директор МБУ «Ресурс»
И.В. Клементьев
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Минурин д.20	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0, 389 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0, 2151 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1971</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 9</p> <p>Материал стен - кирпич</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подключений, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подпиточной магистрали. - открытая присадка 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подпиточной магистрали. - открытая присадка 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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - тулковое движение теплоносителя. - с первой уступкой подающей магистралью. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (прислуживающие 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 оборудовании		
	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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мокшанов

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мичурина д.22	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплонабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,495 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,327 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1970</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич /брус</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подводящий, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	23.05.2023	
	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие давления теплоносителя, - с версией ручной подающей магистраль, - открытая арматура труб в помещениях, - не исправные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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 собственника 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 (МК/Д, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки учета учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):



Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

«___» _____ 2025 г.

Утверждаю:

Директор филиала «Ресурс»

Р.В. Мещенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Южный 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 – 1,7789 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,894 тыс.м2 Год постройки - 1995 Количество этажей - 5 Количество помещений - 30 Материал стен - панельный 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 – 34 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 (подпиточный, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развилкой 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развилкой 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - тепловое воздействие 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: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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 отвечает /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	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):



Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
К.А. Мезенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Южный д.5	
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 - 4,2976 тыс м2 Площадь жилых помещений - 1 тыс.м2 Год постройки - 1984 Количество этажей - 5 Количество помещений - 78 Материал стен - панельный. 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 - 60 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	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развязкой подводящей 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, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развязкой подводящей 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, смешительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - функционирование системы теплоснабжения, - с верней разводкой подающей магистралью, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматизированные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, клапаны, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоснабжения		
	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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭГ (Прокат №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 ИТЭГ (Прокат №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭГ (Прокат №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 ИТЭГ (Прокат №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 / <i>имеется</i>	
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	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 подоконных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

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

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

«___» _____ 2025 г.

Утверждаю:
Директор МБ «Ресурс»

Р.В. Мещеряков
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Южный д.2	
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 – 3,4161 тыс.м ² Площадь жилых помещений - тыс.м ² Год постройки - 1978 Количество этажей - 5 Количество помещений - 70 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 м ²	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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 собственника 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 	
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 собственника 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 	
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 собственника 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развязкой 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, смешательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развязкой 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, смешательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - интентное движение теплоносителя - с верхней рампой подающей магистраль - открытая циркуляция труб в помещениях - не изолированные стояки - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г. 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
10. Мероприятия технического характера			
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 /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	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 подоконных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

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

Согласовано:

Заместитель технического директора

Троицко - Печорского филиала

АО «Коми тепловая компания»

В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:

Директор ТЭБУ «Ресурс»

Р.В. Мещеников

« »

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Савина д.1	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко - Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой - <i>аварийный</i>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко - Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью жилых помещений <i>2300</i> тыс.м2 Площадь жилых помещений - <i>0,2117</i> тыс.м2 Год постройки - <i>1965</i> Количество этажей - <i>1</i> Количество помещений - Материал стен - кирпич <i>1/брус</i> 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	
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)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	
5.2	2022-2023 г.г.	- резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i> - 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>	
5.3	2023-2024 г.г.	- резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i> - 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
		- режим перепады давления, гидродудар: <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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие движения 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	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
10. Мероприятия технического характера			
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/пант, 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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждено:

Директор ТП «Троицко - Печорск»
В.И. Мезенцев

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Октябрьская д.7	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,789 тыс.м² 0,5427</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1978</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 18</p> <p>Материал стен - кирпич / панельный</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подтопный, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистральной, - 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, смешанные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистральной, - 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, смешанные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - тугоподвижное движение теплоносителя, - с верховой 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, подогреватели, теплообменники): нет - автоматические (независимые) регуляторы, клапанные установки (насосы, клапаны, 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 собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« ____ »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мезенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мичурина д.18	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,506 тыс.м² 0,3389</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1978</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 18</p> <p>Материал стен - кирпич 18/м²</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	звонимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТИ)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ТВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбовое 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: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные 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 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	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
10. Мероприятия технического характера			
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Исаев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Южный 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 – 1,8158 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,9253 тыс.м ² Год постройки - 1997 Количество этажей - 5 Количество помещений - 30 Материал стен - панельный 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 – 20 м ²	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	да	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - теплотенное давление теплоносителя; - с верховой ры нижней подачей магистралей; - окрытая аркладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм; - отопительные приборы; радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные устройства, теплообменники): нет - автоматические (по, гидравлические) регуляторы, клапаны, 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 учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал отсутствует / <i>инвентарь</i>	
7.9	Проведение обследования дымоходов 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	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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мещенев
« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.23	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,997 тыс.м² 0,3351</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1970</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1/брус</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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	Водопроточный ввод	есть	
2.10	Водомерный узел	нет	
2.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- <i>режим переподы движения, гидроудар: 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 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"> - <i>тупиковое движение теплоносителя,</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистраль,</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях,</i> - <i>не изолированные стояки,</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (потодавленные) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> - <i>ГВС: нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>тупиковое движение теплоносителя,</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистраль,</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях,</i> - <i>не изолированные стояки,</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (потодавленные) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие давления теплоносителя, - с верной разводкой подающей магистраль, - отсутствие протечки труб в помещениях, - не выявлены стояки, - диаметры труб/отводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматизированные приборы, радиаторы - оборудование (проточные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/штук. 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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:
Директор МКУ «Ресурс»
Р.В. Мезенцев
« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгг. Троицко – Печорск, ул. Овражная д.11	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,4991 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,2902 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1973</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбулентное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - измерительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, подогреватели, 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭГ (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 ПТЭЭГ (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 ПТЭЭГ (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 ПТЭЭГ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждено:

Директор МБУ «Ресурс»
В.В. Кисельцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Октябрьская д.3	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,705 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,5322 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1979</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 18</p> <p>Материал стен - кирпич /комбинированный</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водосточения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей водопроводной магистралью, - открытая присадка 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей водопроводной магистралью, - открытая присадка 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - тепловое 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 (позволяющие) 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 законом 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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, теплоснабжающей установки (совет дома):

<p>Согласовано:</p> <p>Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков</p> <p>« » 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю:</p> <p style="text-align: right;">Директор филиала «Троурс» В.В. Мезяцев</p> <p style="text-align: right;">« » 2025 г.</p>
---	--

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Октябрьская д.5	
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 0,795 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,5408 тыс.м ² Год постройки - 1979 Количество этажей - 2 Количество помещений - 18 Материал стен - кирпич / поризованный Фундамент - монолитный бетон, легочный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТП)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Водопроточный 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 АИПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перепада 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбулентное движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистралью. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« ____ »

2025 г.

Утверждаю:

Директор МКУ «Ресурс»
В.А. Мезенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.34а	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,735 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,784 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1989</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - функционирование теплоносителя; - с верховой радиальной подающей магистралью; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм; - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (присутствующие насосы, водонагреватели, теплогенераторы); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, 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 учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ПТЭПЭ (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 ПТЭПЭ (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 ПТЭПЭ (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 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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/плинт, 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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коммунальная тепловая компания» В.И. Бажуков «___» _____ 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю: Директор МНУ «Ресурс» В.В. Мезенцев «___» _____ 2025 г.</p>
--	--

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.34	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 9,777 тыс.м² 9,5857</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1986</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 16</p> <p>Материал стен - кирпич 16 кв.м</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подпокой, 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	
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 АПИЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроэнергия	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: <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>	
7. Службные 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, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешательные 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, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- отсутствие движения теплоносителя; - с перерывом разводкой подпиточной магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметр трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм; - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные устройства, теплообменники): нет - автоматические (посадочные) регуляторы, сигнальные устройства (датчики, клапаны, 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 собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплopotребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭПЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплopotребления 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 теплopotребления	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 теплopotребляющих установок еcтeвой 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 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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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, теплopotребляющей установки (совет дома):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мезенцев 2025 г.</p>
--	--

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 223-4 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.31	
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 <i>0,5909</i> тыс.м2 <i>0,3611</i> Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - <i>1975</i> Количество этажей - <i>2</i> Количество помещений - <i>12</i> Материал стен - кирпич <i>10 кирп</i> Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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 (попутный, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковые движители теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистральной. - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковые движители теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистральной. - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - возникновение вместе теплоносителя; - с истекшим сроком подачи магистральной; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование: (циркуляционные насосы, воздухоустройства, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИПЭГЭ (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 ИПЭГЭ (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 ИПЭГЭ (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 ИПЭГЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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 заделок подоконных окон	По мере выявления дефектов	
8.7	Ремонт отмостки	По мере выявления дефектов	

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

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Комп. тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

**Утверждаю:**

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мезенцев
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Савина д.30	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко - Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко - Печорский филиал АО «Комп. тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 9,505 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 9,3341 тыс.м2</p> <p>Год постройки -</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 16</p> <p>Материал стен - кирпич</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перепада давления, гидрозудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- функциональное обслуживание 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: регуляторы - оборудование циркуляционные насосы, подогреватели, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, исполнительные устройства (насосы, элеваторы, ГРП); нет - ГВС нет	
8.1	8. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносители		
	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 собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭТЭ (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 ИТЭТЭ (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 ИТЭТЭ (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 ИТЭТЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

ласовано:

еститель технического директора
ицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
В.В. Мещенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. 60 лет Октября д.8	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой-аварийный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений – 0,7491 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 9,3996 тыс.м ² Год постройки - 1978 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 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 м ²	
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	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подводящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТИ)	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 АИПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - самовольные вмешательства 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.	- 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): <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 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.	<ul style="list-style-type: none"> - турбовое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие 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	Разработки 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		
10. Мероприятия технического характера			
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мельниченко « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мира 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 нежилых помещений 0,805 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,3344 тыс.м2 Год постройки - 1969 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 1/брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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 (подтопный, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: <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>	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбинное 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 (независимые) регуляторы, смешанные установки (насосы, элеваторы, ГРП); 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 учетом 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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 ПТЭГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мезенцев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мира д.15	
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 0,317 тыс.м ² 0,2168 Площадь жилых помещений - тыс.м ² Год постройки - 1962 Количество этажей - 2 Количество помещений - 8 Материал стен - кирпич белый Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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 (подходящий, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: <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>	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - функционирование теплоносителя. - с жидкой разводкой подводящей магистралью. - открытая прокладка труб в помещении. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: <div>радиаторы</div> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, котлоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (независимые) регуляторы, смешанные установки (насосы, диваторы, 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, ИПП)	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
10. Мероприятия технического характера			
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 ВД О и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

17

17

17

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

«___»

2025 г.

Утверждаю:

Директор МНУ «Ресурс»
И.В. Мещанцев
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мира д.16	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,512 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,3321 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1964</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 13</p> <p>Материал стен - кирпич / кирпич</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - туниковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - туниковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - текущее обслуживание 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; радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» И.В. Мещенцев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мира д.21	
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 <i>950,2</i> тыс.м2 Площадь жилых помещений - <i>9338</i> тыс.м2 Год постройки - <i>1977</i> Количество этажей - <i>2</i> Количество помещений - <i>12</i> Материал стен - кирпич <i>1/б/к</i> Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - вертикальное движение теплоносителя; - с вертикальной разводящей подающей магистралью; - открытая прокладка труб в помещениях; - не пастеризованные стояки; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС нет 	
8.1	8.Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.2	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
8.3	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
9. Мероприятия организационного характера			
9.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 20.08.2025 г. 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
10. Мероприятия технического характера			
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 дымоходов 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	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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» И.В. Мещеряков « » 2025 г.</p>
--	---

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мира д.23	
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 0,5338 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,3362 тыс.м ² Год постройки - 1972 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водосточения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- <i>режим порывов давления, гидроудар: 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>тупиковое движение теплоносителя.</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистрали.</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях.</i> - <i>не изолированные стояки.</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> - <i>ТВС: нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>тупиковое движение теплоносителя.</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистрали.</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях.</i> - <i>не изолированные стояки.</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - ручное движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистраль. - 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, смешивающие установки (насосы, клапаны, ГРП): 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 собственника 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, ИГП)	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИП"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 ИП"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 ИП"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 ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По результатам гидравлических испытаний	п.11.1 ИП"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	Подвал 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	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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

«___»

2025 г.

Утверждаю:

Директор филиала «Ресурс»
Р.В. Мезенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мира д.25	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 4,125 тыс.м² 0,7919</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1978</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 8</p> <p>Материал стен - кирпич</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - тугоплавкое дождевание 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; радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« 25 » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБ «Ресурс»
Р.В. Мещенцев

« 25 » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мичурина д.13	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,494 тыс.м² 0,2967</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1976</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1 брус</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбовое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистралью, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозащитные) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

С утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мосенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристики объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Мичурина д.13а	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,4772 тыс.м2 0,2899</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1976</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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"> - турбулентное 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.	<ul style="list-style-type: none"> - турбулентное 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет -путевое 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, электродвигатели, теплообменники: нет - автоматические (выбодозависимые) 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ИП/ИТ (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 ИП/ИТ (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 ИП/ИТ (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 ИП/ИТ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	По мере выявления дефектов	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По мере выявления дефектов	
8.3	Ремонт крошки	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, теплоснабжающей установки (совет дома):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

«___» 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мезенцев
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.29	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,500² тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,5095 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1995</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 16мус</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрывтая	
2.4	Схема подключения	закрывтая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроэнергия	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развилкой 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развилкой 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - наличие и движение теплоносителя; - проверка работоспособности магистралей; - проверка прокладка труб в помещениях; - не эксплуатируемые стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, подогреватели, 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина 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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений <u>0,507</u> тыс.м² <u>0,3372</u></p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки -</p> <p>Количество этажей - <u>2</u></p> <p>Количество помещений - <u>12</u></p> <p>Материал стен - кирпич <u>1/брус</u></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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
2.8	Материал трубопроводов	сталь	
2.9	Волопроходный 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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/определенным 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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - пустотные деление теплоносителя. - с вертикальной подающей магистралью. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отсутствие пробки радиатора - оборудование (циркуляционные насосы, подогреватели, 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГЭ (Прим. №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 ПТЭГЭ (Прим. №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭГЭ (Прим. №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 ПТЭГЭ (Прим. №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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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 покатых 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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коммунальная тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Моисенцев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.27	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью жилых помещений 0,528 тыс.м2 Площадь жилых помещений – 0,3997 тыс.м2 Год постройки – 1924 Количество этажей – 2 Количество помещений – 12 Материал стен – кирпич 18мгс Фундамент – монолитный бетон, ленточный. Кровля – 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	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрывтая	
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	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- режим перепада 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развилкой 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней развилкой 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие обслуживания теплоносителя; - с перерывом в подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: редукторы - оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные устройства, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, связанные 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 организаций 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ППЭГЭ (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 ППЭГЭ (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 ППЭГЭ (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 ППЭГЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.



Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мещенцев
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Савина д.26	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,5017 тыс.м² 0,3375 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1971</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 10 кирпич</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
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	закрыва	
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	Водопроницаемый 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - туиковое 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.	<ul style="list-style-type: none"> - туиковое 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - турбинное движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистраль. - 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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 потолка (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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:



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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.25	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,3921 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1971</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич / кирпич</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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 (ТЭ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение	Центральное	
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.09.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	30.08.2023	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.06.2022	
	2022-2023 г.г.	23.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
4.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подпиточной 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	2023-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подпиточной 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие демонтажа теплоносителя. - с верным расходом подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не исправленные 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, ГРЖ): 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 собственника 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 на 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 (МК/Л 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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 ПТЭГЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

2025 г.

**Утверждаю:**

Директор МБУ «Ресурс»

Р.В. Мещенин

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Савина д.24а	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,719 тыс.м² 0,386</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1982</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 10м²</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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 (ТЭ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозаписываемые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозаписываемые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС: нет - тугоплавкие дежурные теплоносители; - с вертикальной подачей теплоносителя; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные 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 учетом 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
10. Мероприятия технического характера			
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.



Утверждаю:

Директор филиала
Р.В. Мезенцев
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Савина 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 жилых помещений 0,5198 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,5198 тыс.м ² Год постройки - 1970 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич / кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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 (подпиточный, 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	
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 АГПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - функционирование теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистралью; - 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	Не требуется	
9.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МК/Д, ИТП)	Не требуется	
9.7	Организация и проведение периодической проверки учета учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения 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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/кинг, 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):



Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бакуков

2025 г.

Утверждено:

Директор МБУ «Ресурс»

Р.И. Мухометов

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Савина д.23а	
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	<p>Здание общей площадью жилых помещений 0,497 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,520 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1970</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений 14</p> <p>Материал стен - кирпич 1 блок</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	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	
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 АГПЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подвешен магистраль, - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подвешен магистраль, - 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие должного теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - отсутствие прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отсутствующие приборы: распределители - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешанные 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭУ (Приказ №115 от 24.03.2007)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭУ (Приказ №115 от 24.03.2007)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭУ (Приказ №115 от 24.03.2007)
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 ИТЭУ (Приказ №115 от 24.03.2007)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« »

2025 г.

Утверждаю:
Директор МБУ «Ресурс»
МБУ «Ресурс»
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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Космонавтов д.2а	
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 0,6618 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 0,5875 тыс.м ² Год постройки - 1991 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 18куче Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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 (прямоточный, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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 прибора 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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- 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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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, смешанные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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, смешанные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - турбулентное 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: 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 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПГЭТЭ (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 ПГЭТЭ (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 ПГЭТЭ (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 ПГЭТЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коммунальная тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:
Директор АО «Ресурс»
Р.В. Мерзиев

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Космонавтов д.1	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,7154 тыс.м²</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,3882 тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1991</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич /брус</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подходящий, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ТВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие движения теплоносителя, - с верной 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, подпитывающие устройства, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко-Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:
Директор МБУ «Троцк-Печорск»
Р.В. Мещеряков
« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, пер. Почтовый д.7	
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 0,513 тыс.м ² Площадь жилых помещений - 6,3909 тыс.м ² Год постройки - 1969 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 1/брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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 (подкаций, 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	сталь	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ТВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС: нет - мультиконтурное деление теплоносителя, - 2-х уровневый режимной подачей магистраль, - открытый прокладку труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автономные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные решетки, теплообменники): нет - автоматические (поддающие) регуляторы, электрические установки (насосы, хладомеры, 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 (МК/Д, 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
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 24.03.2005)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
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 24.03.2005)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):



Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МКУ «Рос.РС» В.В. Мельников « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, пер. Почтовый д.5	
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 0,32 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,746 тыс.м2 Год постройки - 1969 Количество этажей - 2 Количество помещений - 6 Материал стен - кирпич / кирпич Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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 (подводящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ПН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тутовое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещении, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические 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 установкой)	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 ВТО (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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ППЭТЭ (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 ППЭТЭ (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 ППЭТЭ (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 ППЭТЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Комителловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор филиала «Ресурс» П.В. Мокрищев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Почтовый д.1	
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 9512,4 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,3398 тыс.м2 Год постройки - 1969 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 1/брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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	Водопронодный 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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/определенный 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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС: нет - турбинное движение теплоносителя; - с вертикальной разводкой подпиточной магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы: радиаторы -оборудование циркуляционные насосы, водометры, реле давления, теплообменники); нет - автоматические (послупозависимые) регуляторы, сливные 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭПГ (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 ПТЭПГ (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 ПТЭПГ (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 ПТЭПГ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Комплексная компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МВМ «Ресурс» И.В. Мельников « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Портовая д.11	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Комплексная компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений 0,5198 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,5379 тыс.м2 Год постройки - 1979 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 18квс Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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, ТИ)	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 приборов 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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> 	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- тулковые движение теплоносителя, - с вертикаль разводкой подающей магистралью, - анкерная 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, ТТЖ); 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко-Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мещеряков « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, пер. Почтовый д.9	
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 0,332 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,2219 тыс.м2 Год постройки - 1969 Количество этажей - 2 Количество помещений - 8 Материал стен - кирпич /брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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 (подписный, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТП)	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 АПИЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- вертикальное 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: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, солнечные установки насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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 отвечает	
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	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 потолка (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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Атtested: Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мещеряков « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Почтовый д.10	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единица теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коми тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений 0,3364 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,2266 тыс.м2 Год постройки - 1965 Количество этажей - 2 Количество помещений - 8 Материал стен - кирпич 1/брус Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории – 10 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)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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: <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>	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	- тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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.	- тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - 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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- функциональное движение теплоносителя; - с вертикальной разводкой подпиточной магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоводострахователи, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы; сливные установки (насосы, клапаны); 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 собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 (ПГЭГ) (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 (ПГЭГ) (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 (ПГЭГ) (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 (ПГЭГ) (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко - Печорского филиала АО «Коммунальная компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МКУ «Ресурс» « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко - Печорск, ул. Победы д.15	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко - Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко - Печорский филиал АО «Коммунальная компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью нежилых помещений 0,4807 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,2825 тыс.м2 Год постройки - 1967 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - кирпич 10кв Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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 (подводящий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ТП)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тутовое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - свистящая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПГДГО (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 ПГДГО (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 ПГДГО (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 ПГДГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко-Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждено: Директор филиала Р.В. Мазышев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Печорская д.17	
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 0,733 тыс.м2 Площадь жилых помещений - 0,446 тыс.м2 Год постройки - 1987 Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - брус 10/10 Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
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, ТИ)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подпиточной 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя; - с верхней разводкой подпиточной 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистральной. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	п.11.1 ИТЭП (Примеч №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 ИТЭП (Примеч №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭП (Примеч №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 ИТЭП (Примеч №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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коммунальная компания» В.И. Бажуков «___» _____ 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Г.В. Мельников «___» _____ 2025 г.</p>
---	---

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Печорская д.15	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,7938 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,4022 тыс.м2</p> <p>Год постройки -</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - брус 1 брус</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обустраиваемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перетока 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> - ТВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: радиаторы -оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - функционирование теплоносителя; - с наружной разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - измерительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водолуковостопы, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 собственника 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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 ПТЭГ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» В.В. Мисакин « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Печорская д.13б	
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 0,7 202 тыс.м ² 0,3972 Площадь жилых помещений - тыс.м ² Год постройки - 1984 Количество этажей - 2 Количество помещений 12 Материал стен - брус 18 см Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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	зависима	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подъёмный, 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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перепада давления, гидраудар: <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 ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
6.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 13, 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"> - тушковое движение теплоносителя, - с верхней разводящей подающей магистралью, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 13, 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие движения теплоносителя; - в верхней разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - не изолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, подпиточные насосы, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бакуков « » 2025 г.	Утверждаю: Директор филиала «Троицко – Печорск» В.В. Козаченев « » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Печорская д.13	
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 0,4879 тыс.м ² 0,2975 Площадь жилых помещений - тыс.м ² Год постройки - Количество этажей - 2 Количество помещений - 12 Материал стен - брус 18см Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - Наличие и тип водоотведения - Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м ²	
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 (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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- <i>резкие перепады давления, гидроудар: 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 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"> - <i>тушковое движение теплоносителя,</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистрали,</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях,</i> - <i>не изолированные стояки,</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> - <i>ГВС нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <i>тушковое движение теплоносителя,</i> - <i>с верхней разводкой подающей магистрали,</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях,</i> - <i>не изолированные стояки,</i> - <i>диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм</i> - <i>отопительные приборы:</i> <i>радиаторы</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет</i> - <i>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- туго-затянутое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не газифицированные 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭ (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 ПТЭЭ (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 ПТЭЭ (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 ПТЭЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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/килт, 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):

<p>Согласовано:</p> <p>Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажукон</p> <p>« » 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю:</p> <p style="text-align: right;">Директор МБУ «Ресурс» Р.В. Мельников</p> <p style="text-align: right;">« » 2025 г.</p>
---	--

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Захарова д.25	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,4918 тыс.м2 0,3338</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1966</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 18/догс</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - пути и вид движения теплоносителя, - с верной разводкой подающей магистралью, - открытая прокладка труб в помещениях, - не электрифицированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: радиаторы оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешанные установки (насосы, клапаны, 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 (МК/Д 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ППЭПГО (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 ППЭПГО (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 ППЭПГО (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 ППЭПГО (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « » 2025 г.</p>	<p>Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» Мещенцев « » 2025 г.</p>
--	--

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	Название и Адрес объекта	Пгг. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.11	
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	<p>Здание общей площадью жилых помещений 0,547 тыс.м2 0,5471</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1965</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 10</p> <p>Материал стен - кирпич Ресурс</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ГН)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- отсутствие движения 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, подпиточные станции, теплообменники): нет - автоматические (по давлению) 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 учетом 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Нет	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков «___» _____ 2025 г.</p>	<p>Утверждено: Директор МБУ «Ресурс» Р.А. Мещеряков «___» _____ 2025 г.</p>
--	---

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	Название и Адрес объекта	Пгг. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.12	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 6,508 тыс.м² 9,332</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1969</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1 брус</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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 (ТЭ, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турбинное 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; радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, исполнительные установки (насосы, элеваторы, ГРП): 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« 21 » 2025 г.

Утверждаю:

Директор АИХУ «Ресурс»
Р.В. Александров

« 21 »

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт, Троицко – Печорск, ул. Ленина 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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,5795 тыс.м2 0,3469</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1969</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 18куч</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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"> - тушниковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистраль. - 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, ГРЖ): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушниковое движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистраль. - 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, ГРЖ): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	- ГВС нет - отсутствие движения теплоносителя, - с нулевой разницей подачи 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): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ИТЭУГ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭУГ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ИТЭУГ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
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 ИТЭУГ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор филиала «Троицко – Печорск»
Р.В. Азиев

« »



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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Приложение
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.6	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,496 тыс.м2, 0,3289</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1987</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 1/2 кирп</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (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	
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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- режим перепада давления, гидроудар: нет	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
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: 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.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС: нет 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турбинное движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистраль, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - автоматические приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, диверторы, 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 узла учета	Не требуется	
9.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ППЭП (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 ППЭП (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 ППЭП (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 ППЭП (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

<p>Согласовано: Заместитель технического директора Троицко-Печорского филиала АО «Коммунальная тепловая компания» В.И. Бажуков «___» _____ 2025 г.</p>	<p style="text-align: right;">Утверждаю: Директор МБУ «Ресурс» В.В. Мещеряков «___» _____ 2025 г.</p>
--	---

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.5	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,3258 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,217 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1969</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 90кв</p> <p>Материал стен - кирпич</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (поджимный, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- турбулентное 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: радиаторы; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивающие устройства (насосы, клапаны, 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	в.11.1 ПТЭЭТ (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	в.11.1 ПТЭЭТ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	в.11.1 ПТЭЭТ (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	в.11.1 ПТЭЭТ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« 10 » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мещенцев

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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Ленина д.2а	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,3399 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - 0,201 тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1969</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 8</p> <p>Материал стен - брус</p> <p>Фундамент - монолитный бетон, ленточный.</p> <p>Крыша - двухскатная, профнастил оцинкованный.</p> <p>Наличие и тип отопления - центральное водяное.</p> <p>Наличие и тип водоснабжения -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	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 (ТЭ, 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 АПИЗ и дымоудаления	нет	
2.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
2.17	Лифты, подъемники	нет	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электрообеспечение	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.	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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС нет - турбинное движение теплоносителя. - с верхней разводкой подающей магистрали. - открытая прокладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - автоматические приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - циркуляционные насосы, насосы, 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	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭЭ (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 ПТЭЭЭ (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 ПТЭЭЭ (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 ПТЭЭЭ (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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко - Печорского филиала
АО «Коммунальная тепловая компания»
В.И. Бакуков
« 25 » 2025 г.

Утверждаю:

Директор филиала «Р.В. Бакуков»
« 25 » 2025 г.
М.П. «ТРОИЦКО-ПЕЧОРСК»

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	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Красногвардейская 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 «Коммунальная тепловая компания»	
1.5	Характеристика здания	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,233 тыс.м² 0,1806</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1961</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 4</p> <p>Материал стен - брус</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
4.1		03.09.2021	
	2021-2022 г.г.	05.09.2022	
	2022-2023 г.г.	30.08.2023	
	2023-2024 г.г.		
Завершение отопительного сезона			
4.2		03.06.2022	
	2021-2022 г.г.	23.05.2023	
	2022-2023 г.г.	05.06.2024	
	2023-2024 г.г.		
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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные 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, водоподогреватели, теплообменники): <i>нет</i> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешительные установки (насосы, элеваторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ: нет - ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турбинное движение теплоносителя, - с верхней разводкой подающей магистрали, - открытая прокладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> -оборудование (циркуляционные насосы, воздушные отопители, 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		
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПГЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПГЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПГЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
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 ПГЭГЭ (Приказ №115 от 24.03.2005)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко-Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков

« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Ресурс»
Р.В. Мещеряков

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Космонавтов д.7	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,599 тыс.м2</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м2</p> <p>Год постройки - 1982</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 12</p> <p>Материал стен - кирпич 18 см</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м2</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подводящий, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
4.1		03.09.2021	
	2021-2022 г.г.	05.09.2022	
	2022-2023 г.г.	30.08.2023	
	2023-2024 г.г.		
Завершение отопительного сезона			
4.2		03.06.2022	
	2021-2022 г.г.	23.05.2023	
	2022-2023 г.г.	05.06.2024	
	2023-2024 г.г.		
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.	
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>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - ГВС: нет - утечки: нет 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, смешивающие 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 инструкций	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭЭЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭЭЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭЭЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
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 ПТЭЭЭ (Приказ №115 от 24.03.2003г)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Подвал отсутствует	
7.9	Проведение обеледования 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	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 потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация потолочных 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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коммунальная компания»
В.И. Бажуков

« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Космонавтов д.5	
1.2	Муниципальное образование	ГП «Троицко – Печорск»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Троицко – Печорский филиал АО «Коммунальная компания»	
1.5	Характеристика здания	Здание общей площадью жилых помещений 9705 кв.м2 Площадь жилых помещений - 0,295 тыс.м2 Год постройки - 1999 Количество этажей - 2 Количество помещений 12 Материал стен - кирпич 10куче Фундамент - монолитный бетон, ленточный. Кровля - 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	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	есть	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрыва	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутримодовая система отопления	Двухтрубная (подводящий, 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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
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.	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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турбинное 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> - ТВ: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турбинное 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> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС: нет	
7.3	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушноточное движение теплоносителя, - с перепадами разницей подающей магистралей, - открытая перекладка труб в помещениях, - не изолированные стояки, - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 40, 50 мм - отопительные приборы: <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные 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 собственника 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 ОПУ	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 ОПУ	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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2001)
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 24.03.2001)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	С 10 июня 2025 по 15 августа 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2001)
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 24.03.2001)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

Согласовано:

Заместитель технического директора
Троицко – Печорского филиала
АО «Коми тепловая компания»
В.И. Бажуков
« » 2025 г.

Утверждаю:

Директор МБУ «Резерв»
В.В. Мерзляев
« » 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
1. Общие сведения по объекту/ Характеристика объекта			
1.1	Название и Адрес объекта	Пгт. Троицко – Печорск, ул. Космонавтов д.4	
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	<p>Здание общей площадью нежилых помещений 0,7 тыс.м² 0,3801</p> <p>Площадь жилых помещений - тыс.м²</p> <p>Год постройки - 1983</p> <p>Количество этажей - 2</p> <p>Количество помещений - 10</p> <p>Материал стен - кирпич 18м²</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 -</p> <p>Наличие и тип водоотведения -</p> <p>Площадь обслуживаемой придомовой территории - 10 м²</p>	
1.6	Наличие чердака	имеется	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	один	
2.2	Тепловой пункт	нет	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (подающий, обратный трубопровод)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	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	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Центральное	
3.2	водоснабжение	Центральное	
3.3	водоотведение		
3.4	электроснабжение	Центральное	
3.5	газоснабжение	нет	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
4.1		03.09.2021	
	2021-2022 г.г.	05.09.2022	
	2022-2023 г.г.	30.08.2023	
	2023-2024 г.г.		
Завершение отопительного сезона			
4.2		03.06.2022	
	2021-2022 г.г.	23.05.2023	
	2022-2023 г.г.	05.06.2024	
	2023-2024 г.г.		
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.	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечан ие
		- режим перепады давлений, 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> - 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.	<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> 	
7. Схемные условия			
7.1	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - импульсное 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, емкостные установки (насосы, элеваторы, ГРП): <i>нет</i> - ГВС: <i>нет</i> 	
7.2	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - турбулентное 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, емкостные установки (насосы, элеваторы, ГРП): <i>нет</i> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС нет	
7.3	2023-2024 г.г.	- тугоухое движение теплоносителя. - с вероятной разрывкой подпорной магистрали. - открытая прикладка труб в помещениях. - не изолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50 мм - измерительные приборы: радиаторы - оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смешивательные 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 для 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
10. Мероприятия технического характера			
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	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
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	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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):

