

Согласовано: Заместитель технического директора Троицко – Печорского филиала АО «Коми тепловая компания» В.И. Бажуков « ____ » _____ 2025 г.	Утверждаю: ТСЖ «Пристань» З.В. Данилова _____ 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.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 – 1,8153 тыс.м2 Площадь жилых помещений - тыс.м2 Год постройки - 1980 Количество этажей - 3 Количество помещений - 36 Материал стен - кирпич Фундамент - монолитный бетон, легочный. Кровля - двухскатная, профнастил оцинкованный. Наличие и тип отопления - центральное водяное. Наличие и тип водоснабжения - центральное Наличие и тип водоотведения – центральное Площадь обслуживаемой придомовой территории – 30 м2	
1.6	Наличие чердака	имеется	
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	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, 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
10. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	п.11.1 ПТЭТО (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 ПТЭТО (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 ПТЭТО (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 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	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	