

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	14-я линия, д.31/33,лит. А	
1.2	Муниципальное образование	М,О №7	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<u>ПАО «ТГК-1»</u>	
1.5	Год постройки	1911	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов		
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	71	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8563.30	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7121.90	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	470.70	
2.6	Отапливаемый объем	7592.60	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 шт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>(ТЭ, ТН)</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>(сталь (ВГП) ППР</u> <u>(сталь (ВГП), металлополимер,</u> <u>полимер)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>1 шт</u>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1321	
	2022-2023 г.г.	1253	
	2023-2024 г.г.	1321	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистрали</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>Ду 80-ДУ15</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>элеватор</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое.</p> <hr/>	
	2022-2023 г.г.	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с верхней разводкой подающей магистральной</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ду 80-ДУ15</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>элеватор</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое.</p> <hr/>	
	2023-2024 г.г.	<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистральной</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ду 80-ДУ15</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеватор</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы</p> <p><u>ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое.</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.03.2025г. по 15.04.2025г	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 01.02.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 01.02.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 01.02.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 01.02.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 01.06.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.01.2025г. по 01.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	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)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.09.2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.09.2025г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.09.2025г.	300 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 10.01.2025г.	



