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

*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| *№ п/п* | *Наименование* | *Описание* | *Примечание* |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общие сведения по объекту** | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул. Харьковская, д. 100 |  |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Новошахтинск |  |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом |  |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МП «ККТС» |  |
| 1.5 | Год постройки | 1967 |  |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - |  |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 |  |
| 1.8 | Материал стен | кирпичные |  |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | отсутствует |  |
| 1.10 | Наличие чердака | да |  |
| **2. Характеристика объекта** | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 60 |  |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 2 |  |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2791,9 |  |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2357,2 |  |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 163 |  |
| 2.6 | Отапливаемый объем |  |  |
| **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 шт |  |
| 3.2 | Тепловой пункт | отсутствует |  |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая |  |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая |  |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная |  |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет |  |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | отсутствует |  |
| 3.8 | Материал трубопроводов | полимер |  |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 шт |  |
| 3.10. | Водомерный узел | отсутствует |  |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полимер |  |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 шт |  |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | 1 шт |  |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | 4 шт |  |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует |  |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть |  |
| 3.17 | Лифты, подъемники | отсутствует |  |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная |  |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная |  |
| 4.3 | водоотведение | централизованная |  |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная |  |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная |  |
| **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов** | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
|  | 2022-2023г.г. | 14.10.2022 |  |
|  | 2023-2024г.г. | 12.10.2023 |  |
|  | 2024-2025г.г. | 15.10.2024 |  |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
|  | 2022-2023г.г. | 19.04.2023 |  |
|  | 2023-2024г.г. | 10.04.2024 |  |
|  | 2024-2025г.г. | 17.04.2025 |  |
| 5.3 | Погодные условия | | |
|  | 2022-2023г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:  **нет**  - аномально низкая температура наружного воздуха:  **нет**  - осадки с сильным ветром:  **Декабрь, 8 дней** |  |
|  | 2023-2024г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:  **нет**  - аномально низкая температура наружного воздуха:  **нет**  - осадки с сильным ветром:  **Январь, 6 дней** |  |
|  | 2024-2025г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха:  **нет**  - аномально низкая температура наружного воздуха:  **нет**  - осадки с сильным ветром:  **нет** |  |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
|  | 2022-2023г.г. | **359,88 Гкал** |  |
|  | 2023-2024г.г. | **359,88 Гкал** |  |
|  | 2024-2025г.г. | **359,88 Гкал** |  |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
|  | 2022-2023г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  **нет**  - аварийный останов котельных:  **нет**  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  **нет**  - аварии на магистральных разводящих сетях:  **нет**  - резкие перепады давления, гидроудар:  **нет** |  |
|  | 2023-2024г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  **нет**  - аварийный останов котельных:  **нет**  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  **нет**  - аварии на магистральных разводящих сетях:  **нет**  - резкие перепады давления, гидроудар:  **нет** |  |
|  | 2024-2025г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:  **нет**  - аварийный останов котельных:  **нет**  - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  **нет**  - аварии на магистральных разводящих сетях:  **нет**  - резкие перепады давления, гидроудар:  **нет** |  |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
|  | 2022-2023г.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** |  |
|  | 2023-2024г.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** |  |
|  | 2024-2025г.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** |  |
| 5.8 | Схемные условия | | |
|  | 2022-2023г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  **попутное**  - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:  **верхняя разводка**  - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  **открытая**  -изолированные/неизолированные стояки:  **неизолированные**  - диаметры трубопроводов:  **50; 25**  - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  **радиаторы**  - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:  **разносторонее**  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  **отсутствует**  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  **отсутствует**  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  **отсутствует** |  |
|  | 2023-2024г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  **попутное**  - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:  **верхняя разводка**  - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  **открытая**  -изолированные/неизолированные стояки:  **неизолированные**  - диаметры трубопроводов:  **50; 25**  - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  **радиаторы**  - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:  **разносторонее**  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  **отсутствует**  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  **отсутствует**  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  **отсутствует** |  |
|  | 2024-2025г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:  **попутное**  - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:  **верхняя разводка**  - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:  **открытая**  -изолированные/неизолированные стояки:  **неизолированные**  - диаметры трубопроводов:  **50; 25**  - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  **радиаторы**  - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:  **разностороннее**  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):  **отсутствует**  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  **отсутствует**  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  **отсутствует** |  |
| 5.9 | Режимные условия | | |
|  | 2022-2023г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:  - давление теплоносителя  - расход теплоносителя  - температура теплоносителя |  |
|  | 2023-2024г.г. | **-⸗-** |  |
|  | 2024-2025г.г. | **-⸗-** |  |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
|  | 2022-2023г.г. | **отсутствует** |  |
|  | 2023-2024г.г. | **отсутствует** |  |
|  | 2024-2025г.г. | **отсутствует** |  |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
|  | 2022-2023г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  **нет** |  |
|  | 2023-2024г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  **нет** |  |
|  | 2024-2025г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:  **нет** |  |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
|  | 2022-2023г.г. | в штатном режиме |  |
|  | 2023-2024г.г. | в штатном режиме |  |
|  | 2024-2025г.г. | в штатном режиме |  |
| **6. Мероприятия организационного характера** | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:  с 23.04.2025 г.  по 23.04.2025 г. |  |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по сентябрь 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 \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | По графику |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | нет |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по сентябрь 2025г. |  |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по сентябрь 2025 г. |  |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения:  с января 2025 г.  по декабрь2025 г. |  |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:  с 20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | нет |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | нет |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения:  с 01.09.2025 г.  по 15.10.2025 г. |  |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения:  с января 2025 г.  по декабрь 2025 г. |  |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | нет |
| **7. Мероприятия технического характера** | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по сентябрь 2025 г. | 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 апреля 2025 г.  по июнь 2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по июнь 2025 г. | 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 \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | нет |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по сентябрь 2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.  по \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | Не требуется |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.  по \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | Не требуется |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:  с апреля 2025 г.  по сентябрь 2025 г. |  |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | По графику |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения:  с 01.01.2025 г.  по 31.01.2025г. | 2 кв. м |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современныеэнергоэффективные | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения:  с \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.  по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. | Не требуется |

**Ответственный руководитель ООО «Партнер-1»**

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

**Директор\_**\_\_ **Р.А. Абдуллаев** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество) (подпись)