

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	Ирбитский район, д. Дубская, ул. Юбилейная, 17	
1.2	Муниципальное образование	Ирбитское МО	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "Регионгаз-инвест"	
1.5	Год постройки	1980г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2027-2029гг.	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
1.8	Материал стен	Кр./блоч.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24 квартир	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1692,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1235,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	6085 м3.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется - 1 шт. (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	ГВС отсутствует в МКД (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Не оборудован узлом учета тепловой энергии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	имеется 1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется 1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	нецентрализованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	с 15 сентября 2022г. без аварий	
	2022-2023г.г.	с 15 сентября 2023г. без аварий	
	2023-2024г.г.	с 15 сентября 2024г. без аварий	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	с 15 мая 2022г. без аварий	
	2022-2023г.г.	с 15 мая 2023г. без аварий	
	2023-2024г.г.	с 15 мая 2024г. без аварий	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	267,44	
	2022-2023г.г.	267,44	
	2023-2024г.г.	267,44	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	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	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.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	
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ф57мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, гладкие регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС в МКД отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов :ф 57мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, гладкие регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС в МКД отсутствует	
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ф57мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, гладкие регистры - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 11 ноября 2024г. по 11 ноября 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с июня 2024г. по июнь 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10 января 2025г. по 31 января 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 24 февраля 2025г. по 24 февраля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	нет	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	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		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	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 15 мая 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	нет	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	В удовлетворительном состоянии	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	

Ответственный руководитель МУП "ЖКХ Ирбитского района"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Сивков М.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати «24» апреля 2025 года