

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ирбитский район, д.Фомина, ул.Советская,59	
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	1981г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2030-2032гг.	
1.7	Количество подъездов	2 подъезда	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	15 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	1 кв. и подвальное помещение	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1250,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	705,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	215,8	
2.6	Отапливаемый объем	4500м3.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется -1шт. (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)	оборудован узлом учета тепловой энергии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется 1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	МКД не был в нашем управлении	
	2022-2023г.г.	159,4	
	2023-2024г.г.	164,740	
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 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов:ф80мм. - 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	
	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 :ф80мм. - 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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: ф80мм. - 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	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -3,3 - расход теплоносителя- 1,76 - температура теплоносителя-44/95	
	2022-2023г.г.	--	
	2023-2024г.г.	--	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.8	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 апреля 2025г. по 01 сентября 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 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 января 2025. по 31 декабря 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 17 апреля 2024г. по апрель 2029г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 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	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 01 сентября 2025г.	
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	нет	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	требуется	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	Не требуется	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	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	В удовлетворительном состоянии	
8.3	Ремонт кровли	В удовлетворительном состоянии	
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	В удовлетворительном состоянии	
8.7	Ремонт отмостки	В удовлетворительном состоянии	

Ответственный руководитель

МУП "ЖКХ Ирбитского района"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Сивков М.А.

(фамилия, инициалы)

Место печати

« 11 » апреля 2025 года

(подпись)