

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Устинова, дом 29	
1.2	Муниципальное образование	Верхнесалдинского муниципального округа Свердловской области	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «ВКС»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Количество подъездов	5	
1.7	Материал стен	железобетон	
1.8	Наличие подвала / подполья, цокольного этажа	Есть подвальные помещения	
1.9	Наличие чердака	Есть чердачные помещения	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	75	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5475,29	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4761,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4761,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Есть, один</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u>Есть, пять</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть узел учета	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Есть, один</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Полимер</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета	Есть прибор учета электроэнергии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Есть, пять</u> (наличие, количество)	
3.15	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		Под управлением ТСЖ «У27» с 01.01.2023г
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.		Под управлением ТСЖ «У27» с 01.01.2023г
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь – 3 дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Сентябрь – 4 дня, Февраль – 2 дня, Апрель – 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь – 3 дня, Январь – 1 день, Февраль – 4 дня, Апрель – 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<u>Ноябрь – 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
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.		Под управлением ТСЖ «У27» с 01.01.2023г
	2022-2023 г.г.	466,044Гкал	
	2023-2024 г.г.	1314,47Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.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: <u>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С верхней разводкой подающей</u> <u>магистральной</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая прокладка труб в</u> <u>помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>25мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		трубы): <u>Радиаторы отопления</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Есть, пять элеваторов</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>25мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы отопления</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Есть, пять элеваторов</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 25.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 26.05.2025г. По 10.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 26.05.2025г. По 10.09.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 01.05.2025г. По 31.05.2025г.	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 30.06.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.05.2025г. По 15.05.2025г.	
6.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности,	Срок выполнения: С 26.05.2025г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	наличие инструкций	По 10.09.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 26.05.2025г. По 10.09.2025г.	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	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 31.08.2025г.	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 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 31.08.2025г.	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 01.06.2025г. По 31.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 26.07.2021г. По 30.08.2021г.	5 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 31.08.2025г.	30 м.п
7.7	Произвести ревизию элеваторных узлов	Срок выполнения: С 01.06.2025г. По 31.08.2025г.	Замечание из акта готовности 24-25гг
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 01.08.2023г. По 31.08.2023г.	1275 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.09.2025г. По 30.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.09.2025г. По 30.09.2025г.	По графику от ГАЗЭКСА
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 01.09.2025г.	

