

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	Ленинградская область, Волосовский район, д.Извара, д.№ 2	
1.2	Муниципальное образование	МО Рабитицкое сельское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4813,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2795,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	18444	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10.	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	10.09.2021г.	
	2022-2023г.г.	06.09.2022 г.	
	2023-2024г.г.	02.10.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	19.05.2022г.	
	2022-2023г.г.	10.05.2023г.	
	2023-2024г.г.	19.05.2024г.	
5.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:- - аварийный останов котельных: - -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях:- - резкие перепады давления, гидроудар:-	
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях:- - резкие перепады давления, гидроудар:-	
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:- - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях:- - резкие перепады давления, гидроудар:-	
5.4	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:- - некачественно выполненные ремонтные работы:- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:-	
	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:- - некачественно выполненные ремонтные работы:-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:-	
	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:- - некачественно выполненные ремонтные работы:- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:-	
5.5	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	-тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое -с нижней разводкой обеих магистралей: да - открытая прокладка труб в помещениях: да -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25, 32 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:с циркуляцией	
	2022-2023г.г.	-тупиковое/попутное движение теплоносителя:тупиковое -с нижней разводкой обеих магистралей: да - открытая прокладка труб в помещениях: да - неизолированные стояки: да - диаметры трубопроводов: 25, 32 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2023-2024г.г.	-тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое -с нижней разводкой обеих магистралей: да - открытая прокладка труб в помещениях: да - неизолированные стояки: да - диаметры трубопроводов: 25, 32 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): да -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.6	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя: нет	
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя: нет	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя: нет	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	-	
	2022-2023г.г.	-	
	2023-2024г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Сезонные осмотры апрель 2025г. сентябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: апрель 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 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	-	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	-	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По мере необходимости	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		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 01.10.2025г.	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 мая 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по сентябрь 2025г.	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 июня 2025 г. по сентябрь 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с июня 2025 г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	-	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: май, сентябрь, январь	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения: ежегодно, договор заключен с АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» в г.Кингисепп от 01.01.2024г.№390-00050-24	По графику

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Май - октябрь	50пог.м
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

ООО «Волосовская управляющая компания»
(наименование обслуживающей организации)

генеральный директор

Дмитравцов С.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «25» апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома): -

1. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)