

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	Сысерть, ул. Карла Маркса, д.83.	
1.2	Муниципальное образование	Сысертский Муниципальный Округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Объект жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфортный город»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009 ремонт кровли, 2024 замена ГВС, ХВС и канализации	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Не имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5137,5	
2.2	Отапливаемый объем	5137,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	Не имеется	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, один	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	09.09.2021	
	2022-2023г.г.	11.09.2022	
	2023-2024г.г.	12.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	16.05.2022	
	2022-2023г.г.	14.05.2023	
	2023-2024г.г.	11.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: <u>-15⁰ C</u> Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: <u>-32⁰ C</u>	
	2022-2023г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: - 16 ⁰ C Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: <u>-36⁰ C</u>	
	2023-2024г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: - 15 ⁰ C Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: <u>-34⁰ C</u>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.		
	2022-2023г.г.		
	2023-2024г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар:<u>нет</u>	
	2022-2023г.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>	
	2023-2024г.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		
	2021-2022г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <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>	
	2022-2023г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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>	
	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		
	2021-2022г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>d -25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>односторонние</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет в наличии</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	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)	Июль-август 2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Июнь- август 2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Июнь- август 2025	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Июнь- август 2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Июнь- август 2025	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Июнь- август 2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Июнь- август 2025	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Май - август 2025	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	Май - август 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Июль- август 2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Июль- август 2025	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)	Июль- август 2025	
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	Обслуживание запорной арматуры	Май -август 2025	8шт

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Промывка и проверка давлением системы отопления	Август 2025	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	3 раза в год (сентябрь, декабрь-январь, май)	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Ноябрь 2025	
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	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный

Председатель правления
(Должность)

Шутков Е.Н.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати: 2 » июня 2025 года

