

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.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	ЯНАО, г. Надым, ул. Зверева, д. 49.	
1.2.	Муниципальное образование	Надымский район	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	АО «Ямалкоммунэнерго»	
1.5.	Год постройки	1991	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7.	Количество подъездов	12	
1.8.	Материал стен	Панельные	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10.	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	440	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	28585,5 м2	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	28365 м2	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	89,8 м2	
2.6.	Отапливаемый объем	41138,05 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	4 ввода (наличие, количество)	
3.2.	Тепловой пункт	4 ИТП (наличие, количество)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4.	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5.	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8.	Материал трубопроводов	сталь ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9.	Водопроводный ввод	централизованный 4 ввода (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	отсутствует	
3.11.	Материал трубопроводов	Сталь ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12.	Электрический ввод	III категория	4
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	да	4
3.14.	Ввод газоснабжения	да (наличие, количество)	12

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	С естественным побуждением	
3.17.	Лифты, подъемники	Пассажирский ПП-0411Е ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"	
		Пассажирский ЛП-0401БМ РУП "Могилевлифтмаш"	
		Пассажирский ПП-0601Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"	
		Пассажирский 2000R , ООО "ОТИС Лифт"	
		Пассажирский ПП-0411Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"	12
		Пассажирский ЛП-0411 ОАО "Карачаровский механический завод"	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2.	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3.	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4.	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5.	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	30 августа 2021 года	
	2022-2023 г.г.	30 августа 2022 года	
	2023-2024 г.г.	30 августа 2023 года	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27 мая 2022 года	
	2022-2023 г.г.	13 июня 2023 года	
	2023-2024 г.г.	13 июня 2024 года	
5.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.4.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: tмакс теплоносителя +98 С, при Tнар ниже -28 С - аварийный останов котельных: - нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - нет - резкие перепады давления, гидроудар: - нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: t_{макс} теплоносителя +98 С, при T_{нар} ниже -28 С - аварийный останов котельных: - нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - нет - аварии на магистральных разводящих сетях: - нет - резкие перепады давления, гидроудар: - нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: t_{макс} теплоносителя +98 С, при T_{нар} ниже -28 С - 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		
	2021-2022 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. - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: - нет	
	2022-2023 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. - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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. - некачественно выполненные ремонтные работы: - нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - нет	
5.6.	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: Ду 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы ГВС - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеваторы - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: Ду 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы ГВС - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеваторы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: Ду 80, 65, 50, 40, 35, 25, 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционные насосы ГВС - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Элеваторы - ГВС с циркуляцией	
5.7.	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров работы котельных: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.8.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	32	
	2022-2023 г.г.	16	
	2023-2024 г.г.	17	
5.9.	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 осмотра объекта	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.2.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.01.2025 г. по 31.03.2025 г.	
6.3.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.4.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 20.02.2025 г. по 31.03.2025 г.	
6.5.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.05.2025 г. по 30.06.2025 г.	
6.6.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.7.	Составление актов сверки расчетов с РСО	Срок выполнения: с 15.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.8.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа, после проведения работ по замене трубопроводов и/или капитальному ремонту систем ОТ и ГВС	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	замены трубопроводов систем ОТ и ГВС не планируется
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 16.06.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.10.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 31.05.2025 г.	
6.11.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	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 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.06.2025 г. по 31.07.2025 г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 12.06.2025 г. по 31.07.2025 г.	п. 11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.06.2025 г. по 31.07.2025 г.	
7.5.	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 31.08.2025 г.	38 ед.
7.6.	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	80 м.п
7.7.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	4205,2 м²
7.8.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 20.08.2025 г.	
7.9.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 20.08.2025 г.	224 м.п
8.2.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по 20.08.2025 г.	10 м.п
8.3.	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 20.08.2025 г.	263 м²
8.4.	Ремонт оконных блоков в МОП	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	* шт.
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	* м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных и чердачных продухов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	* шт.
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 20.08.2025 г.	20 м ²

Наименование организации:

ООО "УК "КонсьержЪ"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор
(должность)


(подпись) Н.С.Хов О.П. (ФИО)

« _____ » _____ 20__ года