

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, р-н Лесной, д. 12а	
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	2012	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7.	Количество подъездов	5	
1.8.	Материал стен	Кирпич	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10.	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	136	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9948 м2	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	6767,3 м2	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6.	Отапливаемый объем	10355,33 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2.	Тепловой пункт	2 ИТП (наличие, количество)	
3.3.	Тип системы теплоснабжения	закрытая (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)	ВКТ-7, ПРЭМ	
3.8.	Материал трубопроводов	сталь ВГП, металлопласт (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9.	Водопроводный ввод	централизованный 1 ввод (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	отсутствует	
3.11.	Материал трубопроводов	сталь ВГП, металлопласт (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)	5

№ 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"	5
		Пассажирский ПП-0411Щ ОАО "Щербинский лифтостроительный завод"	
		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 - скрытая 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, ОТ, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические регуляторы ГВС - 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, ОТ, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические регуляторы ГВС - 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, ОТ, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические регуляторы ГВС - 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.	0	
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	4	
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 15.07.2025 г. по 31.07.2025 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, еженельный режим антибактерия на системе ГВС
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)

№ n/n	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.	4 ед.
7.6.	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	- м.п
7.7.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.	1968,6 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 ____ г.	* м.п
8.2.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	* м.п
8.3.	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 20.08.2025 г.	40 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	* м ²

Наименование организации:

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

Генеральный директор
(должность)


(подпись) Илюхов О.П. (ФИО)

« ____ » _____ 20 ____ года