

Общество с ограниченной ответственностью «Дом-сервис»

ИНН 6013007646, КПП 601301001, 181350, Псковская обл., г. Остров, ул. 25 Октября д. 22,
тел. 8(81152)3-14-30, e-mail: dom-servis60@mail.ru

Утверждено Приказом Минэнерго России
№ 2234 от 13.11.2024

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|---|--|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | г. Остров ул. 1 Мая д. 2 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Островский район | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» Островского района | |
| 1.5 | Год постройки | 1967 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2009 | Фасад, крыша, отопление, ХВС, водоотведение, электричество |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | панельный | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 64 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3822,16 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2816,7 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 8202,33 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | один <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт | один <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | нет <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета | есть | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | Сталь, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> | |

| | | | |
|--|--------------------------------------|---|---------|
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>один</u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | Нет | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>Сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | один | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>один</u> (наличие, количество) | |
| 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 | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | <u>Централизованная ХВС</u> централизованная/нецентрализованная | ГВС нет |
| 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 | | |
| | 2022-2023 г.г. | удовлетворительно | |
| | 2023-2024 г.г. | удовлетворительно | |
| | 2024-2025 г.г. | удовлетворительно | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | удовлетворительно | |
| | 2023-2024 г.г. | удовлетворительно | |
| | 2024-2025 г.г. | удовлетворительно | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней) | |

| | | | |
|-----|---|---|------------|
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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 | | |
| | 2022-2023 г.г. | 466,94 | |
| | 2023-2024 г.г. | 438,22 | |
| | 2024-2025 г.г. | 352,63 | Без апреля |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |

| | | | |
|-----|-----------------|--|--|
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: от 63 до 25 - отопительные приборы | |

| | | | |
|--|----------------|--|--|
| | | <p>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические погодозависимые регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 63 до 25</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 63 до 25</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее</p> | |

| | | | |
|--|---|---|----------------------------------|
| | | <p>подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует</p> | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | В соответствии с ГОСТ 30494-2011 |
| | 2023-2024 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | В соответствии с ГОСТ 30494-2011 |
| | 2024-2025 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p> | В соответствии с ГОСТ 30494-2011 |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | нет | |
| | 2023-2024 г.г. | нет | |
| | 2024-2025 г.г. | нет | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. | нет |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. | нет |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. | нет |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 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 май 2025 г. по август 2025 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым с МУП «ЖКХ» Островского районка | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.01.2025г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 01.04.2025 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 25.07.2024 г. по 26.07.2025 г. | раз в год |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.01.2025 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.01.2025 г. По 31.12.2025 г. | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | п.11.1 ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | п.11.1 ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | п.11.1 ПТЭТ Э (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 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | п.11.1 ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003) |

| | | | |
|------|---|---|--|
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: 01.04.2025 г. по 30.06.2025 г. | При подготовке к зиме |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. | В соответствии с договором с АО «Газпром газораспреде ние Псков» |

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

| | | | |
|-----|---|---|---|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | При капитальном ремонте | В рамках краткосрочно го плана РО ФКР ПО |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г. | По мере необходимос ти |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. По 01.08.2025 г. | По мере необходимос ти |

Директор ООО «Дом-сервис»
(должность)

Егоров А.Б.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«18» 04 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

Директор МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» Островецкого района

1. Никифоров В.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати