

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. Пригородная д. 8	
1.2	Муниципальное образование	Островский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	-*-	Индивидуальное отопление
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2013	Крыша, ХВС
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5142,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2846,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	439,3	
2.6	Отапливаемый объем	8871,39	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	нет (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	нет (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	нет (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	нет (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	нет	
3.8	Материал трубопроводов	нет (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Нет	

3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	один (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	нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	поквартирное
4.2	водоснабжение	Централизованная ХВС централизованная/нецентрализованная	ГВС поквартирное
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	•.	
	2023-2024 г.г.	•.	
	2024-2025 г.г.	•.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	•.	
	2023-2024 г.г.	•.	
	2024-2025 г.г.	•.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 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) 	
	2023-2024 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) 	

	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.	-*-	
	2023-2024 г.г.	-*-	
	2024-2025 г.г.	-*-	
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: -* - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -* - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -* - изолированные/неизолированные стояки: -* 	

		<ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: -*. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -*. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -*. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -*. 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: -*. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -*. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -*. - изолированные/неизолированные стояки: -*. - диаметры трубопроводов: -*. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -*. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -*. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -*. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: -*. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -*. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -*. - изолированные/неизолированные стояки: -*. - диаметры трубопроводов: -*. 	

		<ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -* - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -* - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -* - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -* - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -* 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	Поквартирное отопление, ГВС
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	Поквартирное отопление, ГВС
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	Поквартирное отопление, ГВС
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)	Поквартирное отопление	

6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым с МУП «ЖКХ» Островского районка	-*-	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	-*-	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	-*-	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	-*-	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	-*-	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	-*-	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	-*-	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	-*-	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	-*-	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	-*-	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)	-*-	
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 ПТЭТЭ (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 необходимост и
7.7	Замена теплоизоляции	•	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимост и
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 газораспределе 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 необходимост и
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимост и
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимост и
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 необходимост и
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимост и
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. По 01.08.2025 г.	По мере необходимости

Директор ООО «Дом-сервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 13 » 04 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)