

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. К.Маркса д. 27	
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	1995	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017 2020	Крыша фасад
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6620,96	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4181,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	12623,85	
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	есть <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	два <i>(наличие, количество)</i>	
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	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
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.	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: 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.	- 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.	643,65	
	2023-2024 г.г.	613,69	
	2024-2025 г.г.	448,71	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: верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 	

		<p>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): циркуляционные насосы</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
2023-2024 г.г.		<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхней</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): циркуляционные насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
2024-2025 г.г.		<p>тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхней</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>изолированные/неизолированные</p>	

		<p>стояки: негидрированные</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): циркуляционные насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</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 <u>26.07.2025 г.</u>	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 ПТЭТЭ (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 ПТЭТЭ (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 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)	Срок выполнения: с <u>01.05.2025 г.</u> 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 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	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимост и
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 газораспределен ие 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 31.08.2025 г.	По мере необходимости

Директор ООО «Дом-сервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 18 » 04 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

Директор МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство» Островского района

1. Никифоров В.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати