

**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.**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Остров ул. О.Молодогвардейцев д. 6	
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	1961	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017	Крыша
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	чердак	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1066,69	
2.4	Общая площадь жилых помещений	592,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	30	
2.6	Отапливаемый объем	1681,29	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	<u>Сталь, полимер</u> ( <i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i> )	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>один</u> ( <i>наличие, количество</i> )	
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>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	поквартирное
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная ХВС</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	ГВС поквартирное
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	

#### 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.	- нестабильная температура <u>наружного воздуха: 0</u> ( <i>месяц, количество дней</i> ) - аномально низкая температура <u>наружного воздуха: 0</u> ( <i>месяц, количество дней</i> ) - осадки с сильным ветром: 0 ( <i>месяц, количество дней</i> )	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура <u>наружного воздуха: 0</u> ( <i>месяц, количество дней</i> ) - аномально низкая температура <u>наружного воздуха: 0</u> ( <i>месяц, количество дней</i> ) - осадки с сильным ветром: 0 ( <i>месяц, количество дней</i> )	

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

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



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

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*-</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*-</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -*-</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): -*-</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: -*-</li> </ul>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	Поквартирное отопление, ГВС
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	Поквартирное отопление, ГВС
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	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 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 01.08.2025 г.	По мере необходимости

Директор ООО «Дом-сервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 12 » 04 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)