

**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.**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Остров ул. Больничная д. 26	
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	1997	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1997	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	32	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3366	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1910,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	5606,28	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	нет	
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	<u>Сталь, полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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"> <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.	281,66	
	2023-2024 г.г.	312,62	
	2024-2025 г.г.	320,54	
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/ТВС: 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/ТВС: 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/ТВС: 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: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> </ul>	

		<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):</p> <p>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: 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): 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: нижней</p> <p>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>изолированные/неизолированные</p>	

		<p>стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 63 до 25</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, насос</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тушковое 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</u> 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 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</u> 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 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 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 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