

**Общество с ограниченной ответственностью «Остров-Жилсервис»**

ИНН 6013007396, КПП 601301001, 181350, Псковская обл., г. Остров, ул. Загородная д.5,  
тел. 8(81152)3-65-95, e-mail: gilservis-ostrov60@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. 25 Октября д. 41	
1.2	Муниципальное образование	Островский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	*-	индивидуальное
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1966	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Смешанные (кирпичный, дерево)	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	чердак	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	9	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	568,68	
2.4	Общая площадь жилых помещений	223,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	76,2	
2.6	Отапливаемый объем	809,46	
<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)	индивидуальное
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	*- (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	нет (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	нет	

3.11	Материал трубопроводов	нет <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет <i>(наличие, количество)</i>	балонный
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>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	индивидуальное
4.2	водоснабжение	<u>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	колонка
4.3	водоотведение	<u>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	ЖБО
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	балонный
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	- неустойчивая температура наружного воздуха: 0 <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: 0 <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- неустойчивая температура наружного воздуха: 0 <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 <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> <li>- диаметры трубопроводов: -*</li> </ul>	

		<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>	
	2023-2024 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> <li>- диаметры трубопроводов:-*</li> <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>	
	2024-2025 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> <li>- диаметры трубопроводов:-*</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): -*</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: -*</li> </ul>	



		- 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	В соответствии с ГОСТ 30494-2011
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	В соответствии с ГОСТ 30494-2011
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	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.	-*	
	2023-2024 г.г.	-*	
	2024-2025 г.г.	-*	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	-*	
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)	-*-	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	-*-	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	-*-	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	-*-	
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	-*-	
7.6	Замена запорной арматуры	-*-	
7.7	Замена теплоизоляции	-*-	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-*-	
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 газораспределение Псков»
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			



8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	При капитальном ремонте	В Рамках краткосрочного 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 необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	По мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. По 31.08.2025 г.	По мере необходимости

Директор ООО «Остров Жилсервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«25» 04 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)