

Общество с ограниченной ответственностью «ОстровЖилсервис»

181350, Псковская обл., г. Остров, ул., Загородная, д.5
e-mail:gilservis-ostrov60@mail.ru тел. 8(81152)3-51-85,

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. Загородная, д.20	
1.2	Муниципальное образование	Островский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЖКС №3 г. Тверь филиала ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ВКС	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1973	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5879,86	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3948,86	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	12791,58	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>ЕСТЬ/1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>ЕСТЬ/1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>ОТРЫТАЯ</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>ЗАВИСИМАЯ</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	

3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>НЕТ</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	НЕТ	
3.8	Материал трубопроводов	<u>металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>ЕСТЬ/1</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	НЕТ	
3.11	Материал трубопроводов	<u>металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	ЕСТЬ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	ЕСТЬ	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>ЕСТЬ/3</u> (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	<u>централизованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	удовлетворяет	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	удовлетворяет	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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) 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 г.г.	В штатном режиме	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		

	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		
	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		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>ТУПИКОВАЯ</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>ОТКРЫТАЯ</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4</u> - <u>1*</u> отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>0</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, 	

		ТРЖ): ЭЛЕВАТОРЫ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: нет - расход теплоносителя: да - температура теплоносителя: нет	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. : нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	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: 31.08.2025 г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым с МУП «ЖКХ» Островского районка	Срок выполнения: 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: 31.08.2025 г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 31.08.2025 г	

6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 31.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 31.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТ Э (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: 31.08.2025 г	31.08.2025 г
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: 31.08.2025 г	п.11.1 ПТЭТ Э (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 31.08.2025 г	

8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: 31.08.2025 г	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 31.08.2025 г	

Директор ООО «Остров Жилсервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

18» 07 2025 года



СОГЛАСОВАНО:

ПУ № 3\6 (Острв-3) ЖКС №3 г. Тверь филиала ФГБУ «ЦЖКУ» Минобороны России по ВКС
Куренков М.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)