

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

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.**

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Остров ул. Загородная, д.22                               |            |
| 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  | 1977   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 1977   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 3  |            |
| 1.8   | Материал стен  | панельные  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Есть   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 45   |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 0  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2350,5   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2058,4   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 0  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 7051,5   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | <u>ЕСТЬ/1</u><br>(наличие, количество)                       |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | <u>ЕСТЬ/1</u><br>(наличие, количество)                       |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>ОТРЫТАЯ</u><br>(открытая/закрытая)                        |            |
| 3.4   | Схема подключения  | <u>ЗАВИСИМАЯ</u><br>(зависимая/независимая)                  |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | <u>однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)              |            |

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| 3.6  | Наличие циркуляции ГВС  | <u>НЕТ</u><br>(есть/нет)  |  |
| 3.7  | Наличие оборудованного узла учета   | НЕТ   |  |
| 3.8  | Материал трубопроводов  | <u>металлополимер</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)   |  |
| 3.9  | Водопроводный ввод  | <u>ЕСТЬ/1</u><br>(наличие, количество)  |  |
| 3.10.  | Водомерный узел   | НЕТ   |  |
| 3.11   | Материал трубопроводов  | <u>металлополимер</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)   |  |
| 3.12   | Электрический ввод  | ЕСТЬ  |  |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии  | ЕСТЬ  |  |
| 3.14   | Ввод газоснабжения  | <u>ЕСТЬ/3</u><br>(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>   |  |
| 4.2  | водоснабжение   | <u>централизованная</u>   |  |
| 4.3  | водоотведение   | <u>централизованная</u>   |  |
| 4.4  | электроснабжение  | <u>централизованная</u>   |  |
| 4.5  | газоснабжение   | <u>централизованная</u>   |  |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |   |   |  |
| 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.  | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: <u>0</u><br>(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"> <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 |   |  |
|     | 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                                  |   |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>ТУПИКОВАЯ</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистрали</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>ОТКРЫТАЯ</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>3/4</u></li> <li>- <u>1*</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>0</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul> |  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  | ТРЖ):<br>ЭЛЕВАТОРЫ<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое<br>ГВС: ГВС с циркуляцией   |  |
| 5.9  | Режимные условия   |  |  |
|  | 2024-2025 г.г.   | Зависимые от погоды и<br>нормативных параметров<br>микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя: нет<br>- расход теплоносителя: да<br>- 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   |  |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |  |
| 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 |  |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |                               |  |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения: 31.08.2025   | п.11.1<br>ПТЭТ<br>Э<br>(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<br>ПТЭТ<br>Э<br>(Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения: 31.08.2025 г | п.11.1<br>ПТЭТ<br>Э<br>(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<br>ПТЭТ<br>Э<br>(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 |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |                               |  |
| 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 «ОстровЖилсервис»

Егоров А.Б.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



18 » 04 2025 года

**СОГЛАСОВАНО:**

ПУ № 3/6 (Остров-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)