

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Муниципальное образование	г. Челябинск, Курчатовский район	
1.2	Теплоснабжающая организация	ООО «ТСИ»	
1.3	Управляющая компания	ООО «Академия»	
1.4	ЖЭУ	45 мкр.	
1.5	Адрес объекта	ул. Бейвеля, 73	
1.6	Назначение объекта	Многоквартирный жилой дом	
1.7	Год постройки	2021	
1.8	Год проведения капитального ремонта отдельных элементов МКД	-	
1.9	Количество подъездов	5	
1.10	Материал стен	стенные панели 97 серии	
1.11	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.12	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	218 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	0 помещений	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13748,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10073,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
3. Инженерные системы отопления и ГВС			
3.1	Тепловой ввод (количество)	<u>два</u>	
3.2	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	<u>есть</u>	
3.3	Индивидуальный тепловой пункт (количество)	<u>два</u>	
3.4	Тип системы теплоснабжения	(открытая/ <u>закрытая</u>)	
3.5	Схема подключения	(зависимая/ <u>независимая</u>)	
3.6	Внутридомовая система отопления	(двухтрубная/ <u>однотрубная</u>)	
3.7	Наличие циркуляции ГВС	(<u>есть</u> /нет)	
3.8	Материал трубопроводов	(<u>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u>)	
3.9	Водопроводный ввод ХВС (количество)	<u>один</u>	
3.10	Водомерный узел (количество)	<u>один</u>	
3.11	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная через каналы вентиляционных блоков, установленных в жилых и нежилых помещениях	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение и водоотведение	централизованная	
4.3	электроснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26.09.2022	
	2023-2024 г.г.	03.10.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26.04.2023	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 3 дня – декабрь 2022 г. 4 дня – январь 2023 г.	по данным сети интернет
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>5 дней – декабрь 2023 г.</u> <u>6 дней – январь 2024 г.</u> <u>2 дня – февраль 2024 г.</u>	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>отсутствует</u>	
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.	1835.602	по запросу РСО
	2023-2024 г.г.	1657.359	
	2024-2025 г.г.	1394.700	
5.5	Технологические нарушения (инциденты) на наружных сетях теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	нет сведений	
	2023-2024 г.г.	нет сведений	
	2024-2025 г.г.	-постоянное отклонение параметров теплоносителя (давление, температура) от установленного температурным графиком <u>количество инцидентов - 0</u> -затопление подвальных помещений МКД из наружной тепловой сети (тепловой камеры) <u>количество инцидентов - 0</u> - отсутствие перепада давления на подающем трубопроводе и обратном трубопроводе	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		количество инцидентов - 0	
5.6	Технологические нарушения на внутридомовых сетях теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	данные отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	данные отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	<p>- неисправности насосов количество инцидентов - 0</p> <p>- неисправности запорной арматуры количество инцидентов - 3</p> <p>- неисправности автоматических регуляторов давления (температуры) количество инцидентов - 0</p> <p>- нарушение герметичности трубопроводов системы отопления количество инцидентов - 1</p> <p>- вибрации и шумы в системе отопления количество инцидентов - 0</p>	
5.7	Схемные (проектные) условия подключения		
	2022-2025г.г.	<p>- обратное движение теплоносителя;</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей;</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки;</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы);</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - автоматические регуляторы.</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
5.8	Режимные условия отпуска тепловой энергии		
	2022-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях	
5.9	Наличие обращений граждан по нарушению температурно-влажностного режима в помещениях МКД, в том числе подтвержденное актом		
	2024-2025 г.г.	9	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение весеннего осмотра МКД	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.2	Подготовка приказа о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.06.2025г.	
6.3	Проверка наличия инструкции по эксплуатации и схем системы теплоснабжения в ИТП	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.4	Проверка наличия принципиальных схем с нумерацией задвижек и указателей стрелок направления движения теплоносителя	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	06.06.2028г.	
6.6	Организация и проведение проверки манометров (штуцеров), термометров (гильз)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 20.05.2025г.	
6.8	Установка/снятие заглушек на системе отопления по окончанию/началу отопительного периода	Установка: май 2025г. Снятие: октябрь 2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Синхронизация ремонтных работ на внутридомовых сетях с отключением наружных систем теплоснабжения	01.08.2025г. – 14.08.2025г.	
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 14.08.2025г.	
7.3	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 14.08.2025г.	
7.4	Устранение выявленных нарушений	По мере выявления	
7.5	Проведение ремонта, замены запорной арматуры.	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.6	Проведение ремонта, замены теплоизоляции трубопроводов ИТП, трубопроводов лежаков и стояков	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
7.7	Проведение ремонта, замены участков трубопровода	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Проверка технического состояния регуляторов давления и датчиков температуры ИТП	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 14.08.2025г.	
7.9	Промывка и прочистка фильтров и грязевиков	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 14.08.2025г.	
7.10	Проверить наличие балансировочных клапанов на подающем и обратном трубопроводах	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.11	Проверка технического состояния установленных насосов в ИТП	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
7.12	Ликвидировать все врезки открытого водозабора, кроме опломбированных ТСО	отсутствуют	
7.13	Проверка технического состояния электропроводки в ИТП, наличие освещения	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
7.14	Выполнить побелку стен помещения ИТП, окраску панелей и изоляции трубопроводов и оборудования	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
7.15	Проверить наличие технических паспортов ИТП, соответствие обозначений оборудования и арматуры в схемах факту	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
7.16	Постоянный контроль за погрешностью измерений приборов учета тепла	ежедневно	
7.17	Окраска участков трубопроводов системы отопления и ГВС при наличии коррозии	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
7.18	Проверка готовности общедомовой системы вентиляции к ОЗП	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 14.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	по мере выявления	
8.2	Замена /ремонт оконных и дверных наполнений	по мере выявления	
8.3	Закрытие 50% продухов в подвальных и чердачных помещениях	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 01.10.2025г.	
8.4	Ремонт кровли	по мере выявления	

Разработал начальник ЖЭУ И.В. Шаповалов И.В.
Проверил начальник ПТО Александр Лебеда К.С.
Согласовал главный инженер Александр Лебеда К.С.

С планом мероприятия по подготовке МКД к отопительному периоду ознакомлены:

Собственник квартиры № _____
Собственник квартиры № _____
Собственник квартиры № _____

Директор Киреев Э.Р.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «04» апреля 2025г.



Согласовано:
ООО ТСИ
(наименование ресурсоснабжающей организации)

Директор ТРЕТЬЯКОВ А.В.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «15» апреля 2025г.

