

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. Профессора Благих, 85 | |
| 1.6 | Назначение объекта | Многоквартирный жилой дом | |
| 1.7 | Год постройки | 2022 | |
| 1.8 | Год проведения капитального ремонта отдельных элементов МКД | - | |
| 1.9 | Количество подъездов | 6 | |
| 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 | 302 квартир | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 0 помещений | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 16326,9 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 11516,3 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 3. Инженерные системы отопления и ГВС | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод (количество) | <u>три</u> | |
| 3.2 | Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии | <u>есть</u> | |
| 3.3 | Индивидуальный тепловой пункт (количество) | <u>три</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/нет)</u> | |
| 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. | 2159.140 | по запросу РСО |
| | 2023-2024 г.г. | 2000.852 | |
| | 2024-2025 г.г. | 1699.220 | |
| 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 - 1</p> <p>- неисправности запорной арматуры количество инцидентов - 0</p> <p>- неисправности автоматических регуляторов давления (температуры) количество инцидентов - 1</p> <p>- нарушение герметичности трубопроводов системы отопления количество инцидентов - 0</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/неизолированы с стояки;</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы);</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;</p> <p>- автоматические регуляторы.</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 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. | 6 | |
| 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 | 07.07.2025г. | |
| 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. Сафонова И.В.

Проверил начальник ПТО

Александр Шуба К.С.

Согласовал главный инженер

Александр Киреев А.Г.

С планом мероприятия по подготовке МКД к отопительному периоду ознакомлены:

Собственник квартиры № _____

Собственник квартиры № _____

Собственник квартиры № _____

Директор
(должность)

Киреев Э.Р.
(фамилия, инициалы)

«АКА» (подпись)

Место печати

«04» апреля 2025г.



Согласовано:

ООО ТСИ

(наименование ресурсоснабжающей организации)

Директор
(должность)

ТРЕТЬЯКОВ А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» апреля 2025г.

