

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Поселок Химинститута, дом 47	
1.2	Муниципальное образование	г.Тверь	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Тверская Генерация»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г.- замена стояков ГВС, ХВС 2024г.- частичный ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	5 (пять)	
1.8	Материал стен	ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	180	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта(включая подвалы, чердаки, МОП)	9 804	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5 895	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9 804	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4.	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водоапроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие приборов учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъёмники	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	
4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	
5. Анализ подачи ресурса на объект			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	21.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	06.05.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	26.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	С 12.01 по 15.01 нестабильная температура. Осадки с сильным ветром: декабрь (1 декада), февраль (2 декада)	
	2022-2023 г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха: декабрь (1 декада). Осадки с сильным ветром (1-2 декада)	
	2023-2024 г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано.	
5.4	Количество потреблённой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/ определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	Несоблюдение температурного графика	
	2022-2023 г.г.	Несоблюдение температурного графика	
	2023-2024 г.г.	Несоблюдение температурного режима	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	Попутное движение теплоносителя, с нижней и верхней разводкой обеих магистралей, открытая прокладка труб, частично изолированными стояками, диаметром от 20 мм до 76 мм. Отопительные приборы: радиаторы. Подключение одностороннее, циркуляционное.От ЦТП. ГВС с циркуляцией.	
	2022-2023 г.г.	Попутное движение теплоносителя, с нижней и верхней разводкой обеих магистралей, открытая прокладка труб, частично изолированными стояками, диаметром от 20 мм до 76 мм. Отопительные приборы: радиаторы. Подключение одностороннее, циркуляционное.От ЦТП. ГВС с циркуляцией.	
	2023-2024 г.г.	Попутное движение теплоносителя, с нижней и верхней разводкой обеих магистралей, открытая прокладка труб, частично изолированными стояками, диаметром от 20 мм до 76 мм. Отопительные приборы: радиаторы. Подключение одностороннее, циркуляционное.От ЦТП. ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя.	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя.	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя, расход теплоносителя, температура теплоносителя.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	имелись	
	2022-2023 г.г.	имелись	
	2023-2024 г.г.	имелись	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	отсутствовали	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.05.2025г	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 15.05.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г.	Отсутствует
6.8	Составление актов сверки расчётов ЕТО (TCO)	Срок выполнения: С 01.08.2025г. По 31.08.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 15.05.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ Приказ № 115 т 224.03.2003г.)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТЭТЭ Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С 15.07.2025г. По 15.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 13.07.2025г. По 14.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г.	Не требуется
7.5	Шурмовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТЭТЭ Приказ № 115 от 24.03.2003г.)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С _____ По _____	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г.	Постоянно
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 15.05.2025 г. По 26.09.2025 г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.04.2025 по 30.04.2025г.	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	Планируется капит.ремонт в 2025-2026гг.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	Выполнен
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	В МКД полностью выполнена замена оконных блоков – установлены стеклопакеты.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	Выполнен
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	Выполнен
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: С ____ 20 ____ г. По ____ 20 ____ г	Не требуется

Ответственный руководитель ООО УК "Поселок Тиминститута-47"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор

(должность)



(подпись)

Место печати

« 16 05 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки
(совет дома)

1. Магушанская О.Л.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Мирошниченко В.Н.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Елисеева И.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. Назаров В.С.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)