

План подготовки к отопительному периоду

2026 __ - 2027 __ г.г.

ООО «Ремонтно-строительное предприятие»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	д. Орша, ул. Мелиораторов д.1	
1.2	Муниципальное образование	Новоржевский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП НР «Энергоресурс»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1814,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1248,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	717,4	
2.6	Отапливаемый объем	1248,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>да -1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023	
	2024-2025 г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.05.2023	
	2023-2024 г.г.	14.04.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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		
	2022-2023 г.г.	87	
	2023-2024 г.г.	77	
	2024-2025 г.г.	78	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____циркуляцией_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____попутное_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой обеих магистралей_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение "отопительных приборов: _____разностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>церкуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	-
	2023-2024 г.г.	==	-
	2024-2025г.г.	==	-
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г. г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г. г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г. г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г. г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г. г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г. г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения.)	Срок выполнения: с мая 2026 г. по июнь 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апрель 2026 г.	
6.3	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с январь 2026 г. по май 2027 г.	
6.4	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежеквартально	
6.5	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с январь 2026 г. по май 2027 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с май 2026 г. по август 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с май 2026 г. по июнь 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с май 2026 г. по июнь 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена теплоизоляции в подвале	Срок выполнения: с июнь 2026 г.	10 м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по август 2025 г.	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с январь 2026 г. по май 2027 г.	460 м²
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с июнь 2026 г. по июль 2026 г.	
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с январь 2026 г. по декабрь 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт швов стеновых панелей	Срок выполнения: с июль 2026 г.	55м²

Ответственный руководитель

ООО «Ремонтно – строительное предприятие»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор
(должность)

Степанов А.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, (председатель совета дома):

Лукина Н. А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Согласовано:

Представитель теплоснабжающей организации
МП НР «Энергоресурс»

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)