

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

МКД с. Заплавное, ул. Гагарина, д. № 2

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Волгоградская область, с. Заплавное, ул. Гагарина, д. № 2	
1.2	Муниципальное образование	Ленинский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ЖКХ « Заплавное»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	736,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	478,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	2391 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u>	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	септик	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	11.10.2021	
	2022-2023г.г.	17.10.2022	
	2023-2024г.г.	15.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	14.04.2022	
	2022-2023г.г.	07.04.2023	
	2023-2024г.г.	05.04.2024	
5.3	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	114,768 Гкал	
	2022-2023г.г.	114,768 Гкал	
	2023-2024г.г.	144,768 Гкал	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u> 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика, срезка графика: <u>не было</u> - аварийный останов котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u> 	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u> 	
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u> 	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		тарифа на текущий ремонт: <u>не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не было</u>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- тупиковое движение теплоносителя, - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - изолированные стояки в подвале, - диаметры трубопроводов: <u>76 мм,</u> <u>20мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов, - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: - <u>нет</u>	
	2022-2023г.г.	- тупиковое движение теплоносителя, - с нижней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - изолированные стояки в подвале, - диаметры трубопроводов: <u>76 мм,</u> <u>20мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов, - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: - <u>нет</u>	
	2023-2024г.г.	- тупиковое движение теплоносителя, - с нижней разводкой обеих	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистралей</p> <ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях - изолированные стояки в подвале, - диаметры трубопроводов: <u>76 мм, 20мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее подключение отопительных приборов, - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: нет 	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 2,5 кг/см² - расход теплоносителя 6,1 т/ч - температура теплоносителя 70,0⁰С 	
	2022-2023г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 2,5 кг/см² - расход теплоносителя 6,1 т/ч - температура теплоносителя 70,0⁰С 	
	2023-2024г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 2,5 кг/см² - расход теплоносителя 6,1 т/ч - температура теплоносителя 71,0⁰С 	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	Не было	
	2022-2023г.г.	Не было	
	2023-2024г.г.	Не было	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не было</u>	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не было</u>	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не было</u>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 15.08.2025г.	весенний осмотр
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО	Срок выполнения: с 15.04.2025 по 15.08.2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025 по 15.08.2025	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025 по 15.08.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.04.2025 по 15.08.2025	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.04.2025 по 15.08.2025	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.10.2025 по 31.12.2025	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Проведение наладки режимов потребления тепловой энергии. Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.01.2025 по 15.08.2025	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 15.08.2025	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 15.08.2025	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Проверка(осмотр) запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 15.08.2025	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 15.08.2025	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025 по 15.08.2025	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 15.09.2025	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025 по 31.12.2025	Договор от 05.09.2023 № ВЖ-23-1092
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Не требуется	

ООО «УО ЖилФонд»

Генеральный директор Лазарев М.П. « 30» апреля 2025 года



Согласовано: МУП ЖКХ «Заплавное»

Представитель
МУП ЖКХ «Заплавное»

Сидоров И.П. / « 30» апреля 2025 года

