

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

**МКД с. Заплавное, ул. 60 лет Октября, д. № 1**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Волгоградская область, с. Заплавное, ул. 60 лет Октября, д. № 1	
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	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	17	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	868,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	537,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	36,0	
2.6	Отапливаемый объем	2865 м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	септик	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	137,52 Гкал	
	2022-2023г.г.	137,52 Гкал	
	2023-2024г.г.	137,52 Гкал	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика, срезка графика: <u>не было</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>не было</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u></li> </ul>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечания
		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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки в подвале,</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>76 мм, 20мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов,</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: - <u>нет</u></li> </ul>	
	2022-2023г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки в подвале,</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>76 мм, 20мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов,</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: - <u>нет</u></li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое движение теплоносителя,</li> <li>- с нижней разводкой обеих</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистралей</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки в подвале,</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>76 мм, 20мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее подключение отопительных приборов,</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: - <u>нет</u></li> </ul>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя 2,5 кг/см<sup>2</sup></li> <li>- расход теплоносителя 6,1 т/ч</li> <li>- температура теплоносителя 70,0<sup>0</sup>С</li> </ul>	
	2022-2023г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя 2,5 кг/см<sup>2</sup></li> <li>- расход теплоносителя 6,1 т/ч</li> <li>- температура теплоносителя 70,0<sup>0</sup>С</li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя 2,5 кг/см<sup>2</sup></li> <li>- расход теплоносителя 6,1 т/ч</li> <li>- температура теплоносителя 71,0<sup>0</sup>С</li> </ul>	
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	Примечания
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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		
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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»

*(подпись)*  
(подпись)



/ « 30 » апреля 2025 года