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

*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 | п. Тея, Северо-Енисейского муниципального округа Красноярского края, ул. 50 лет Октября, д. 12В |  | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Северо-Енисейский муниципальный округ |  | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой |  | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | МУП «УККР» |  | |
| 1.5 | Год постройки | 2015 |  | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | нет |  | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 |  | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич |  | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | ЕСТЬ |  | |
| 1.10 | Наличие чердака | ЕСТЬ |  | |
| **2. Характеристика объекта** | | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 24 |  | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 |  | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 1770,8 |  | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1257,0 |  | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 513,8 |  | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 8279 |  | |
| **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Есть один |  | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Есть один |  | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | Отрытая |  | |
| 3.4 | Схема подключения | Зависимая |  | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | Двухтрубная |  | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | Есть |  | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Нет |  | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | Сталь ВГП |  | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | Есть один |  | |
| 3.10. | Водомерный узел | Нет |  | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь ВГП |  | |
| 3.12 | Электрический ввод | Есть |  | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Есть |  | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | Нет |  | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | Нет |  | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Нет |  | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | Нет |  | |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | Централизованное |  | |
| 4.2 | водоснабжение | Централизованное |  | |
| 4.3 | водоотведение | Централизованное |  | |
| 4.4 | электроснабжение | Централизованное |  | |
| **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов** | | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 13.09.2021  Постановление администрации Северо-Енисейского района от 10.09.2021 № 326-п |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | 05.09.2022  Постановление администрации Северо-Енисейского района от 02.09.2022 № 381-п |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | 18.09.2023  Постановление администрации Северо-Енисейского района от 15.09.2023 №389-п |  | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 25.05.2022  Постановление администрации Северо-Енисейского района от 23.05.2022 №215-п |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | 30.05.2023  Постановление администрации Северо-Енисейского района от 29.05.2023 № 202-п |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | 03.06.2024  Постановление администрации Северо-Енисейского района от 29.05.2024 № 208-п |  | |
| 5.3 | Погодные условия | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: - 45оС  декабрь 2022 г. два дня  *(месяц, количество дней)*  - осадки с сильным ветром:  Декабрь, два дня\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(месяц, количество дней)* |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: - 48оС Январь 2023 два дня  (*месяц, количество дней)*  - осадки с сильным ветром:  Январь 2023-2 дня, март 2023- три дня  *(месяц, количество дней)* |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | - аномально низкая температура наружного воздуха: - 44 оСДекабрь  2023г. Два дня февраль 2024 один день  *(месяц, количество дней)*  - осадки с сильным ветром:  Май 2024 три дня  *(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 | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 224,752 Гкал |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | 224,752 Гкал |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | 224,752 Гкал |  | |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам | | | |
|  | 2021-2022 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** |  | |
|  | 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** |  | |
|  | 2023-2024 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** |  | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | | |
|  | 2021-2022 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** |  | |
|  | 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** |  | |
|  | 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: **НЕТ**  - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **НЕТ** |  | |
| 5.7 | Схемные условия | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: **Тупиковое**  - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней разводкой подающей магистрали**  - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **Открытая**  - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки:**  - диаметры трубопроводов: \_**Ду 76,50, 40,32,25,20,15**  - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **Радиаторы чугунные**  - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **Одностороннее**  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **Нет**  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **Нет**  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **ГВС с циркуляцией** |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: **Тупиковое**  - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней разводкой подающей магистрали**  - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **Открытая**  - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки:**  - диаметры трубопроводов: \_**Ду 76,50, 40,32,25,20,15**  - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **Радиаторы чугунные**  - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **Одностороннее**  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **Нет**  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **Нет**  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **ГВС с циркуляцией** |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: **Тупиковое**  - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней разводкой подающей магистрали**  - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **Открытая**  - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные стояки:**  - диаметры трубопроводов: \_**Ду 76,50, 40,32,25,20,15**  - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **Радиаторы чугунные**  - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **Одностороннее**  - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **Нет**  - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **Нет**  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **ГВС с циркуляцией** |  | |
| 5.8 | Режимные условия | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: **НЕТ**  - давление теплоносителя **Рпод**  **7 кг/см2**  - расход теплоносителя  - температура теплоносителя **95/70** | |  |
|  | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: **НЕТ**  - давление теплоносителя  **Рпод**  **7 кг/см2**  - расход теплоносителя  - температура теплоносителя **95/70** | |  |
|  | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: **НЕТ**  - давление теплоносителя **Рпод**  **7 кг/см2**  - расход теплоносителя  - температура теплоносителя **95/70** | |  |
| 5.9 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | 0 |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | 0 |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | 0 |  | |
| 5.10 | Аварийные ситуации | | | |
|  | 2021-2022 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **НЕТ** |  | |
|  | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **НЕТ** |  | |
|  | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **НЕТ** |  | |
| 5.11 | 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 03.03.2025 г. по 15.09.2025 г. |  | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.04.2025 г.  по 14.04.2025 г. |  | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.8 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.9 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 6.10. | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| **7. Мероприятия технического характера** | | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения:  с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 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: **17.05.2025г.** | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения:  **12.05.2025г.** | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:  с 01.04.2025 г.  по 14.04.2025 г. |  | |
| 7.5 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 7.6 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| 7.7 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 12.05.2025 г.  по 30.08.2025 г. |  | |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | | |
| 8.1 | Восстановление контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: до 15.09.2025 |  | |
| 8.2 | Открытие/закрытие заполнений подвальных окон | Срок выполнения:  с 01.06.2025 до 15.09.2025 |  | |
| 8.3 | Ревизия уплотнителя элементов окон | Срок выполнения: до 15.09.2025 |  | |

Ответственный руководитель \_\_\_ МУП «УККР» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_Врио генерального директора\_\_\_ \_Макаров А. В. \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «\_29\_» апреля 2025 года

И. о. начальника службы МКД Степанова О. Н\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО) (подпись)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (ФИО) (подпись)