

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	ул. Демышева 121	
1.2	Муниципальное образование	городской округ Евпатория	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЕФ ГУП РК «Крымтеплокоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	2004	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	железобетонные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	техэтаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	53	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5319,66	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4666,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	276,7	
2.6	Отапливаемый объем	11666,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10.	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	вводной подающий кабель	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	2	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	18.10.2022	
	2023-2024 г.г.	19.10.2023/08.11.2023	Приостановле ние с 25.10.2024
	2024-2025 г.г.	22.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	18.04.2023	
	2023-2024 г.г.	08.04.2024	
	2024-2025 г.г.	22.04.2025	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ---- - аварийный останов котельных: ---- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: --- - аварии на магистральных разводящих сетях: ---- - резкие перепады давления, гидроудар: ----	Уведомлений от РСО не поступало
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ---- - аварийный останов котельных: ---- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: --- - аварии на магистральных разводящих сетях: ---- - резкие перепады давления, гидроудар: ----	Уведомлений от РСО не поступало
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ---- - аварийный останов котельных: ---- - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: --- - аварии на магистральных разводящих сетях: ---- - резкие перепады давления, гидроудар: ----	Уведомлений от РСО не поступало
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 50, 40, 32, 20 мм - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): есть - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС отсутствует	
	2023-2024г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 50, 40, 32, 20 мм - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС отсутствует	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой обеих магистралей - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 50, 40, 32, 20 мм - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): есть - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС отсутствует	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Согласно графика КТКЭ в г.Евпатории
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Согласно графика КТКЭ в г.Евпатории
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Согласно графика КТКЭ в г.Евпатории
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>22.04.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2025г.</u> по <u>30.09.2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>05.05.2025г.</u> по <u>26.05.2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>05.06.2025г.</u> по <u>30.06.2025г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>12.05.2025г.</u> по <u>23.06.2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.09.2025г.</u> по <u>01.10.2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>05.05.2025г.</u> по <u>04.08.2025г.</u>	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 <u>04.08.2025г.</u> по <u>18.08.2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>04.08.2025г.</u> по <u>18.08.2025г.</u>	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: -	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>22.04.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>22.04.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>22.04.2025г.</u> по <u>01.09.2025г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 21.04.2025	3 р. в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 17.10.2024	1 раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 22.04.2025г. по 01.09.2025г.	По мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 22.04.2025г. по 01.09.2025г.	По мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 22.04.2025г. по 01.09.2025г.	По мере необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	По мере необходимости (в рамках капитального ремонта)
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 22.04.2025г. по 01.09.2025г.	По мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 22.04.2025г. по 01.09.2025г.	По мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 22.04.2025г. по 01.09.2025г.	По мере необходимости

Ответственный руководитель

Директор ООО «УК «Престиж»
(должность)

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Подпись ДА.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати «УК «Престиж» 28» 04 2025 года

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

1. Чумаков Алексей Александрович (подпись)

2. (фамилия, имя, отчество) (подпись)

3. (фамилия, имя, отчество) (подпись)

4. (фамилия, имя, отчество) (подпись)