Утверждаю
Директор ООО «УК Альтернатива»
_____ Рак В.А.
«_96_» ____05_____ 2025г.

Согласовано
Директор МУП КБУ
_____ Брєев К.В.
«_26_» ____05_____ 2025г.

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

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул.Свердлова 4	
1.2	Муниципальное образование	Бердск	
1.3	Назначение объекта	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП КБУ	
1.5	Год постройки	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	отсутствует	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	62	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4359	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2332	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	587	
2.6	Отапливаемый объем	10837	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двух трубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	один	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	*один*	
3.10	Водомерный узел	один	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	20.09.2021	
	2022-2023г.г.	29.09.2023	
	2023-2024г.г.	25.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	11.05.2022	
	2022-2023г.г.	10.05.2023	
	2023-2024г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь-май,300дней -аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, январь – 12дней - осадки с сильным ветром: февраль – 2дня	
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь-май, 300дней -аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь, январь – 8дней - осадки с сильным ветром: Декабрь – 2дня	
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь-май,300дней -аномально низкая температура наружного воздуха: - осадки с сильным ветром: Февраль – 3дня	Отсутствовала
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
	2021-2022г.г.	437Г.кал	
	2022-2023г.г.	452Г.кал	
	2023-2024г.г.	452Г.кал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: постоянно - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: постоянно - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар	Отсутствовал
	2022-2023г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: постоянно - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: постоянно - аварии на магистральных разводящих сетях: 1раз - резкие перепады давления, гидроудар:	Отсутствовал
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: постоянно - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных сетях постоянно - аварии на магистральных разводящих сетях: 1раз - резкие перепады давления, гидроудар:	Отсутствовал

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022г.г.	- физический износ 3раза - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2022-2023г.г.	- физический износ. 2раза. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
	2023-2024г.г.	- физический износ. 2раз. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022г.г.	- попутное движение теплоносителя: -с верхней разводкой обеих магистралей. -открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: -диаметры трубопроводов: -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы,): -разностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - циркуляция ГВС	Ду15-Ду80 Отсутствуют Отсутствуют
	2022-2023г.г.	- попутное движение теплоносителя. -с верхней разводкой обеих магистралей: -открытая прокладка труб в помещениях: -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы. -разностороннее подключение отопительных приборов:	Ду15-Ду80

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - Циркуляция ГВС:	Отсутствуют Отсутствуют
	2023-2024г.г.	- попутное движение теплоносителя. -с верхней разводкой обеих магистралей: -открытая прокладка труб в помещении -неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы.): -разностороннее подключение отопительных приборов: -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Циркуляция ГВС:	Ду15-Ду80 Отсутствуют Отсутствуют
5.9	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023г.г.	-≠-	
	2023-2024г.г.	-≠-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	4	
	2022-2023г.г.	10	
	2023-2024г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	2шт
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п	1шт.
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	1шт.
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: По графику РСО	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по01.09. 2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05..2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 08.08.2028	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 30.09.2025г.	
6.8.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Постоянно	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		Предоставлено ЕТО
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	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 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.01.2025г. по 15..05.2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	2 ед.
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	1258 м²
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Газовое оборудование отсутствует	
7.8	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Газовое оборудование отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Дом кирпичный	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Выполнена замена дверных блоков в 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения 01.10.2025	Аварийный
8.4	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения 01.10.2025	2 шт.