

Согласовано:
ООО ТТК



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
Жилого дома по ул. Наставников, 12, корпус 1 (Литер 5.2)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Наставников, 12, корпус 1	
1.2	Муниципальное образование	г. Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТТК	
1.5	Год постройки	2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-----	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Бетон Пеноблок	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	331	
2.2	Количество нежилых помещений	18	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	20391,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6991,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1289,4	
2.6	Отапливаемый объем	22771,65	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Т1: Т2</u>	
3.2	Тепловой пункт	<u>ИТП (1)</u>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u>	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Есть, (ТВ-7, ПРЭМы)</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь ВГП</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	<u>В1, 2 ввода</u>	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь ВГП</u>	
3.12	Электрический ввод	2 Ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Нет</u>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты: (5-грузовых, 2-пассажирских)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Отсутствует</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	21.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	15.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: февраль (12 дней) (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: февраль (12 дней) (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль (5 дней) (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		
	2024-2025 г.г.	988 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	Нет
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2024-2025 г.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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: 	Нет
5.7	Схемные условия		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое - с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы) - разностороннее подключение 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
5.8	Режимные условия		
	2024-2025 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	Да
5.19	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	Нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Нет
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Два раза в месяц, совместно с обслуживающей организацией.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 08.09.2025 г. по 21.09. 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: Начало года.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Начало года	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 1р в 5 лет	
6.6	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	1р в 5 лет	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Два раза в месяц, совместно с обслуживающей организацией.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Ежемесячно первая декада месяца.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Ежемесячно, первая декада месяца.	Изменение: цвета, запаха-по заявке.
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Отсутствуют	Не требуется
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику.	Ежемесячно
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 08.09.2025 г. по 21.09. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Незамедлительно.	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 08.09.2025 г. по 21.09. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 08.09.2025 г. по 21.09. 2025 г.	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 08.09.2025 г. по 21.09. 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 08.09.2025 г. по 21.09. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	По

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 08.09.2025 г. по 21.09. 2025 г.	результатам осмотра
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: В течении суток.	По результатам осмотра
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: по выходу из строя, незамедлительно.	2000 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Первая декада месяца.	Ежемесячно
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Отсутствует.	Не требуется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: В течении суток.	По результатам осмотра.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Незамедлительно.	По результатам осмотра.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: В течении суток.	По результатам осмотра.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	От застройщика установлены энергосберегающие стеклопакеты.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: В течении суток.	По результатам осмотра.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Отсутствуют.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: В течении суток.	По результатам осмотра.

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Власов Н.С.
(фамилия, инициалы)

[Подпись]
(подпись)

Место печати

« » 20 года

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

1. Котловская В. А.
(фамилия, имя, отчество)

[Подпись]
(подпись)

2. Колотков А. М.
(фамилия, имя, отчество)

[Подпись]
(подпись)

3. _____