

СОГЛАСОВАНО:

И.о. директора ЛГ МУП "УТВиВ"

А.В. Вержиковский

"30" 04 2025 года

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "АКВАсеть"

Н.В. Алексеева

"25" апреля 2025 года



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

## ООО "АКВАСеть"

| № п/п                                               | Наименование                                               | Описание                                 | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                          |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | г.п. Лянтор, 4 микр., дом 11             |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г.п. Лянтор                              |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                    |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ЛГ МУП "УТВиВ"                           |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1991                                     |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2024                                     |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                                        |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | КПД                                      |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | в наличии                                |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | в наличии                                |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                          |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 83                                       |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                                        |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8148,7                                   |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 5061,6                                   |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 103,1                                    |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 17 684,76                                |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                          |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | в наличии, 1 ввод                        |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | в наличии                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая                                 |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)     |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная) |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                     |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | в наличии                                |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь                                    |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | в наличии                                |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | в наличии                                |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь                                    |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | в наличии (2шт)                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | в наличии                                |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | нет                                      |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                      |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | нет                                      |            |
| 3.17                                                | Лифты, подъемники                                          | нет                                      |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>            |                                                            |                                          |            |
| 4.1                                                 | теплоснабжение                                             | _____ централизованное _____             |            |
| 4.2                                                 | водоснабжение                                              | _____ централизованное _____             |            |
| 4.3                                                 | водоотведение                                              | _____ централизованное _____             |            |
| 4.4                                                 | электроснабжение                                           | _____ централизованное _____             |            |
| 4.5                                                 | газоснабжение                                              | _____ ----- _____                        |            |

## 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

|     |                                                                                                                                                                                               |                      |                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|
| 5.1 | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                   |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | 1 сентября 2021 года | Постановление Администрации г. Лянтор № 765 от 31.08.2021г. |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | 1 сентября 2022 года | Постановление Администрации г. Лянтор № 823 от 31.08.2022г. |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | 1 сентября 2023 года | Постановление Администрации г. Лянтор № 917 от 29.08.2023г. |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                               |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | 14 мая 2022 года     | Постановление Администрации г. Лянтор № 389 от 12.05.2022г. |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | 23 мая 2023 года     | Постановление Администрации г. Лянтор № 588 от 22.05.2023г. |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | 4 июня 2024 года     | Постановление Администрации г. Лянтор № 547 от 03.06.2024г. |
| 5.3 | Погодные условия                                                                                                                                                                              |                      |                                                             |
|     | - нестабильная температура наружного воздуха:                                                                                                                                                 |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | - аномально низкая температура наружного воздуха:                                                                                                                                             |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | - осадки с сильным ветром:                                                                                                                                                                    |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                |                      |                                                             |
| 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.                                                                                                                                                                                | 976,824 Гкал         |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | 975,655 Гкал         |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | 609,225 Гкал         |                                                             |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                                                 |                      |                                                             |
|     | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:                                                                                                                             |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | -аварийный остановок котельных:                                                                                                                                                               |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:                                                                                                                                 |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | - резкие перепады давления, гидроудар:                                                                                                                                                        |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
| 5.6 | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                                              |                      |                                                             |
|     | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: |                      |                                                             |
|     | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                | ---                  |                                                             |

|      |                                                                                               |                                   |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | - некачественно выполненные ремонтные работы:                                                 |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:                   |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | - некорректная работа насосов, теплообменников:                                               |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
| 5.7  | <b>Схемные условия</b>                                                                        |                                   |  |
|      | тупиковое/попутное движение теплоносителя:                                                    | тупиковое движение                |  |
|      | с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:                 | верхняя разводка                  |  |
|      | скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:                                                 | открытая                          |  |
|      | изолированные/неизолированные стояки:                                                         | неизолированные                   |  |
|      | диаметры трубопроводов:                                                                       | ду 25,32,50, ду 65, ду 80, ду 100 |  |
|      | отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):                                | конвекторы                        |  |
|      | одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:                               | одностороннее                     |  |
|      | оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):                      | в наличии                         |  |
|      | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): | в наличии                         |  |
|      | ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:                                                             | с циркуляцией                     |  |
| 5.8  | <b>Режимные условия</b>                                                                       |                                   |  |
|      | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:                       |                                   |  |
|      | - давление теплоносителя                                                                      |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | - расход теплоносителя                                                                        |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | - температура теплоносителя                                                                   |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
| 5.9  | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя             |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | 25                                |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | 22                                |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | 23                                |  |
| 5.10 | <b>Аварийные ситуации</b>                                                                     |                                   |  |
|      | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:                                             |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | ---                               |  |
|      | 2023-2024 г.г.                                                                                | ---                               |  |
| 5.11 | <b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>                 |                                   |  |
|      | 2021-2022 г.г.                                                                                | в штатном режиме                  |  |
|      | 2022-2023 г.г.                                                                                | в штатном режиме                  |  |

|                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                          |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                                                  | 2023-2024 г.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:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 30.04.2025г. по 26.05.2025г. |                                          |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 25.08.2025г. |                                          |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              |                                                    |                                          |
| 6.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 6.12                                             | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>     |                                                                                                                                                                                      |                                                    |                                          |
| 7.1                                              | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. | 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:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3                                              | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. | 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:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. |                                          |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 01.08.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  |                                                    |                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      |                                                    |                                          |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   |                                                    |                                          |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 14.04.2025г. по 29.08.2025г. |                                          |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                    |                                          |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      |                                                    |                                          |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              |                                                    |                                          |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                             |                                                    |                                          |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                    |                                                    |                                          |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                   |                                                    |                                          |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                  |                                                    |                                          |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                           |                                                    |                                          |

Ответственный руководитель

