

СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер ЛГ МУП "УТВиВ"
В.Г. Агафонов
"31" 04 2025 года



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

ООО "АКВасеть"

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.п. Лянтор, Эстонских Дорожников 31	
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	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/ реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Сборно-щитовой	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	928,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	468,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	928,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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 (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Металлопластик	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
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	
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		
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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
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.	1 з:	1

	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	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:	тупиковое	
	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:	---	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	радиатор	
	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:	с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	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.	5	
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	2	
5.10	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.		
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 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 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: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 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: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 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: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	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: 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: 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: 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: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Замена при необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Замена при необходимости.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала		
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 14.04.2025г. по 29.08.2025г.	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	Замена при необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: ----	
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 ООО "АКВАСеть"

заместитель директора Асдуллаев Э.М.

(должность)

(подпись)

Место печати



«25» апреля 2025 года

