

СОГЛАСОВАНО
И.о. директора ЛГ МУП "УТВиВ"
А.В. Вержиковский
"30" 09 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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.п. Лянтор, ул. Эстонских дорожников, дом 26	
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	2004-2005	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	9	
1.8	Материал стен	КПД	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	в наличии	
1.10	Наличие чердака	в наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	236	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	20227,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	13302,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	55,9	
2.6	Отапливаемый объем	38 613,16	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 2 ввода	
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)	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 (4шт)	
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	в наличии, лифты - 9 шт	
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.	2585,001 Гкал	
	2022-2023 г.г.	2638,588 Гкал	
	2023-2024 г.г.	2683,697 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	Схемные условия		
	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, ду 32, ду 50, ду 80, ду 100	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	конвекторы	
	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.	8	
	2022-2023 г.г.	20	
	2023-2024 г.г.	5	
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)		
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
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		
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		

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: с 14.04.2025г. по 29.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	58 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	10м2
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

Заместитель директора

Место печати

ООО "АКВАСеть"

(наименование обслуживающей организации)

Асадуллаев Э.М.

«25»

апреля 2025 года

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

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



