

2025 года

"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, 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	
2. Характеристика объекта			
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	
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	
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	
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>-----</u>	

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	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 25,32,50, 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	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.	4	
	2022-2023 г.г.	16	
	2023-2024 г.г.	0	
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	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		
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.	отражено в актах весеннего и осеннего осмотра ОИ МКД
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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

ООО "АКВасеть"

(наименование обслуживающей организации)

заместитель директора

(должность)

(подпись)

Асадуллаев Э.М.

Место печати

8 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)

