

«Согласовано»

Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»

\_\_\_\_\_ М.А. Валов  
 «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г.

с собой *Минэнерго указанным*  
 в письме *№ 24/583/05 от 30.04.2025 г.*

«Утверждаю»

Председатель ЖСК-3 (ул.Юбилейная, д, 9)



А.В.Смирнова

«30» апреля 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.**  
 в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>		
1.1	Адрес объекта	г. Шарья, ул. Юбилейная, д.9
1.2	Муниципальное образование	городской округ город Шарья
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Шарьинская ТЭЦ»
1.5	Год постройки	1987
1.6	Организация, осуществляющая управление МКД	ЖСК №3
1.7	Количество подъездов	10
1.8	Материал стен	кирпич
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал
1.10	Наличие чердака	отсутствует
<b>2. Характеристика объекта</b>		
2.1	Количество жилых помещений	140
2.2.	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3562,2 кв.м
2.4	Общая площадь жилых помещений	6958,5 кв.м
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>		
3.1	Тепловой ввод	один
3.2	Тепловой пункт	пять 5 элеватор
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)	ОДПУ ТЭ
3.8	Материал трубопроводов	сталь
3.9	Водопроводный ввод	один
3.10.	Водомерный узел	имеется
3.11	Материал трубопроводов	сталь
3.12	Электрический ввод	имеется 2 ввода
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	имеется 2 прибора
3.14	Ввод газоснабжения	десять (наличие, количество)
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	вытяжная
3.17	Лифты, подъёмники	отсутствуют
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>		
4.1	теплоснабжение	централизованная
4.2	водоснабжение	централизованная

№ n/n	Наименование	Описание
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b>
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b>
4.5	газоснабжение	<b>централизованное</b>
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>		
Начало отопительного сезона		
5.1		без замечаний
	2022-2023 г.г.	без замечаний
	2023-2024 г.г.	без замечаний
	2024-2025 г.г.	без замечаний
Завершение отопительного сезона		
5.2		без замечаний
	2022-2023 г.г.	без замечаний
	2023-2024 г.г.	без замечаний
	2024-2025 г.г.	без замечаний
Погодные условия		
5.3	2022-2023 г.г., 2023-2024 г.г., 2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)
5.4	Количество потреблённой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учёта/определённой расчётным методом при отсутствии приборов учёта	
	2022-2023 г.г.	1043,446 Гкал
	2023-2024 г.г.	956,118 Гкал
	2024-2025 г.г.	899,262 Гкал
Технологические нарушения по внешним причинам		
5.6	2022-2023 г.г., 2023-2024 г.г., 2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>в соответствии с графиком</u> - аварийный останов котельных: <u>котельные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>в соответствии с графиком</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствовали</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствовали</u>
Технологические нарушения по внутренним причинам		
5.7	2022-2023 г.г., 2023-2024 г.г., 2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u>


№ п/п	Наименование	Описание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u>
5.8	Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеваторы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u></p>
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеваторы</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих</p>

№ n/n	Наименование	Описание
		магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеваторы</u> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>
5.9	Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	<i>обращений не поступало</i>
	2023-2024 г.г.	<i>обращений не поступало</i>
	2024-2025 г.г.	<i>обращений не поступало</i>
5.11	Аварийные ситуации	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	

№ n/n	Наименование	Описание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>		
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июля 2025г. по 31августа 2025г.
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не позднее 10 сентября 2025 г.
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Не позднее 10 сентября 2025 г.
<b>7. Мероприятия технического характера</b>		
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не позднее 10 сентября 2025 г.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 25 июня 2025 г.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 25 июня 2025 г.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июля_2025_г. по 10 сентября 2025 г.
7.6	Замена запорной арматуры	Не позднее 10 сентября 2025 г.
7.7	Замена теплоизоляции	Не позднее 10 сентября 2025 г.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не позднее 10 сентября 2025 г.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15 августа по 10 сентября 2025 г.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения ВКГО: 1-5 июня 2025 г. ТО ВДГО : июнь 2025 г.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>		
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	необходимость ремонта

№ n/n	Наименование	Описание
		<i>отсутствует</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<i>необходимость ремонта отсутствует</i>
8.3	Ремонт кровли	<i>необходимость ремонта отсутствует</i>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<i>необходимость ремонта отсутствует</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	<i>необходимость ремонта отсутствует</i>
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	<i>необходимость ремонта отсутствует</i>
8.7	Ремонт отмостки	<i>необходимость                      ремонта отсутствует</i>

Ответственный исполнитель Жилищно-строительный кооператив №3  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель ЖСК-3                      А.В.Смирнова                        
(должность)                                      (фамилия, инициалы)                                      (подпись)

«30» апреля 2025 года