

Эк. № 40 от 11.06.2025

«Согласовано»  
Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»

М.А. Валов

2025 г.

«Утверждаю»  
Председатель ТСЖ «Дружбы 5»

Н.Н. Шипицына

«30» 04 2025 г.

особые мнения, указанные  
в письме № 22-24/583/1  
от 30.04.2025

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	пос. Ветлужский, ул. Дружбы, д.5	
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	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет данных	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	чердак имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3035	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2836	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объём	11704	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	два (наличие, количество)	2 элеватора
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	отсутствует  (есть/нет)	от ЦТП
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)	ОДПУ ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>имеется</u>	1 прибор
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>имеется</u>	1 ввод
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	<u>имеется</u>	1 прибор
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	ВДГО отсутствует
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>вытяжная</u>	
3.17	Лифты, подъёмники	<u>отсутствуют</u>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	ВДГО отсутствует
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>нет данных</u>	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	2023-2024 г.г.	<u>без замечаний</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>без замечаний</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<u>без замечаний</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>без замечаний</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>без замечаний</u>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 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)	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<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)	
	2024-2025 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.	<u>нет данных</u>	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 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>	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствовали</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствовали</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>в соответствии с графиком</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>котельные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>в соответствии с графиком</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствовали</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствовали</u></li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет данных</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет данных</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет данных</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет данных</u></li> </ul>	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2024-2025 г.г.	<u>отсутствует</u> - 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> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нет данных</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нет данных</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>нет данных</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет данных</u> - диаметры трубопроводов: <u>нет данных</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет данных</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет данных</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет данных</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	договор оказания услуг с 01.04.2023 года

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет данных</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>93, 89, 76, 63, 57, 32, 25, 20</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеваторы</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>93, 89, 76, 63, 57, 32, 25, 20</u></li> </ul>	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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>тупиковое</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	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>нет данных</i>	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	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>	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	договор оказания услуг с 01.04.2023 года
	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, <u>теплопотребляющей установки</u> )	Срок выполнения: с 1 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 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	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 26 июня 2025 г. по 30 августа 2025 г.	
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 июня 2025 г. по 10 июня 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 августа 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 15 июля 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчётов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 1 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 1 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1 июля 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	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: с 1 июня 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	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 1 мая 2025 г. по 25 июля 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 1 мая 2025 г. по 25 июля 2025 г.	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 1 июня 2025 г. по 25 июня 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 25 июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 1 августа 2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 1 августа 2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<u>ВДГО отсутствует</u>	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			

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

Ответственный исполнитель

ООО «Управляющая компания Шарья»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

гл. инженер  
(должность)

С.А. Червяков  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

30.04 2025 года