

«Согласовано»

Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»

М.А. Валов

2025 г.

«Утверждаю»

Председатель ТСЖ «Ленина 81 А»

И.Ю. Хилькова

2025 г.

1. Сделан по техническому проекту № 24/583/1
в течение 25.11.2025 г.
от 30.11.25

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



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Шарья, ул. Ленина, д.81-А	
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	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет данных	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1475	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1385	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объём	4907	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	один (наличие, количество)	1 элеватор с термомайзером
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	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)	ОДПУ ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	один	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.		
	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>	
	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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствовали</u>	
	2024-2025 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>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u>	
	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> - некорректная работа насосов, теплообменников:	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>тупиковое</u>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>57, 32, 25, 20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>элеватор</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>отсутствуют</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>тупиковое</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>57, 32, 25, 20</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>элеватор</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	
	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.	<u>обращений не поступало</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>обращений не поступало</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>обращений не поступало</u>	
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	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
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 2025г.	
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.	
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)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
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>	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<u>необходимость ремонта отсутствует</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	<u>необходимость ремонта отсутствует</u>	
8.3	Ремонт кровли	<u>необходимость ремонта отсутствует</u>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	<u>необходимость замены отсутствует</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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