

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Российская Федерация, Иркутская область, г. Тулун, ул. Комсомольская, дом 2	
1.2	Муниципальное образование	город Тулун	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Коммунальные системы города Тулуна»	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026 - 2028 гг.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	757,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	711,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3714	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется, 1</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Электрический ввод	имеется 1	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.12	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество))	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.15	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021	
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	14.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	16.05.2024	
5.3	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>отсутствовали</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствовали</u>	
5.4	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
5.5	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	Срок выполнения: с мая 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	по август 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.3	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.5	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.6	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
6.8	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	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 мая 2025 г. по август 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 мая 2025 г. по август 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 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 мая 2025 г. по август 2025 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с мая 2025 г. по август 2025 г.	
7.6	Замена трубопровода	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	

Ответственный руководитель

Директор

(должность)

Место печати



ООО "РЭП "Сервис"
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 30 » апреля 2025 года

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

1. Силушкин Борис Дмитриевич (фамилия, имя, отчество) (подпись)