

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, мкр. Угольщиков, дом 21	
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	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2026 - 2028 гг.	
1.7	Количество подъездов	1	
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	36	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	904,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	575,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	142,2	
2.6	Отапливаемый объем		
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>есть</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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Электрический ввод	имеется	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.12	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (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> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
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.	

№ п/п	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

ООО "РЭП "Сервис"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Витков. А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки:

1.

Александров И.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)
(подпись)