

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г.Кыштым Ул.Калинина,174	
1.2	Муниципальное образование	Кыштымский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Челябкоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	1980г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5957,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4471,8 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	44,5 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	20186куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	полимер _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	24 сентября	
	2022-2023 г.г.	22 сентября	
	2023-2024 г.г.	03 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	27 апреля	
	2022-2023 г.г.	27 апреля	
	2023-2024 г.г.	20 мая	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	845 гкал.	
	2022-2023 г.г.	868 гкал.	
	2023-2024 г.г.	828 гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет - резкие перепады давления, гидроудар: _____ нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет - аварийный останов котельных: _____ нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменник____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях_____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки_____ - диаметры трубопроводов: 50мм;20мм_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменник, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистрала/с нижней разводкой обеих магистралей: __с нижней разводкой обеих магистралей_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: __открытая прокладка труб в помещениях_____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки_____ - диаметры трубопроводов: __50мм;20мм_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): __радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: __одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __циркуляционные насосы, теплообменник_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __нет_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС</p>	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	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 объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 20.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 20.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08. 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 20.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.06.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.06.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 20.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения:	Пломбы установлены в 2024г

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С 01.06.2025г по 30.06.2025г	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	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 01.06.2025г. по 30.06.2025г.	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 15.05.2025г. по 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.05.2025г.	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 _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	0 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 20.08.2025г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 __ г. по _____ 20 __ г.	Освещение помещений подвала имеется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.09.2025г. по 15.09.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.05.2025г.	Тех.обслуживание ВДГО произведен 05.03.2025г
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Кирпичные стены
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замена входных дверей выполнена в 2020г
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Капитальный ремонт выполнен в 2024г
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Замена оконных блоков в подъездах проведена в 2015г
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ремонт фасада проведен в 2020г
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С 01.08.2025г. по 30.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ремонт отмостки проведен в 2013г

Товарищество собственников жилья «Альфа»

Председатель ТСЖ «Альфа» _____ Стрижова Г.Б. *Стрижова*

«20» апреля 2025 года





АО "ЧЕЛЯБККОММУНЭНЕРГО"

Юридический/ почтовый адрес: 454112, г. Челябинск, проспект Победы, 290 офис 710

Тел.: 8-(351) 729-90-10 т/ф., 239-06-96 e-mail: chelcomen@yandex.ru

ИНН 7451194577 КПП 744801001 БИК 047501779

р/с 40702810500140005004 ПАО "ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК" г. Челябинск к/с 30101810400000000779

№ 07- 739
от 15.09.2025

Председателю ТСЖ «Альфа»

Г.Б. Стрижовой

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026гг согласовывается в части, касающейся подготовки оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения.

Напоминаем, что в соответствии с «Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду», утвержденными приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234 (далее-Правил) план должен содержать организационные и технические мероприятия, предусмотренные пунктами 11 Правил.

В целях синхронизации сроков выполнения ремонтных работ на объектах теплоснабжения, Вам необходимо запланировать работы, требующие отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок и тепловых сетей водой в период остановки оборудования котельной №1.

Период остановки котельной №1 будет определен в ближайшее время, информацию можно получить на официальном сайте АО «Челябкомунэнерго» и администрации г. Кыштыма.

И.о. генерального директора

В.В. Дендеберя

Мыльникова Т.В.
89220110456