

Согласовано
Технический директор
ООО "Усинская тепловая компания"
И.Н. Васильева
" " " 2025г.

Утверждаю
Генеральный директор
ООО УО "Универсал"
В.К. Мамбетов
" " " 2025г.

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

Юридический адрес организации	РК, г. Усинск, ул. Парковая, д.8, пом. Н-5
Данные о лицензии (при наличии)	Лицензия № 44 от 27.04.2015г., Приказ о продлении срока действия №02-02-01/75 от 17.11.2022г.
Руководитель	Мамбетов В.К.
Контактные данные (телефон, адрес электронной почты)	88214446612, universalpost@yandex.ru

1. Общие сведения

1	Адрес МКД	Республика Коми, г. Усинск, ул. Пионерская, д.11
2	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом
3	Год постройки	1983
4	Общая площадь зданий, м.кв.	4475,2
5	Теплоснабжающая организация	ООО "Усинская ТК"
6	Наличие прибора учета тепловой	имеется
7	Наличие элеватора/теплого	имеется
8	Система отопления	закрытая
9	Схема отопления	двухтрубная
10	Система ГВС	закрытая
11	Материал трубопроводов системы	металлические
12	Материал стен	железобетон
13	Материал кровли	кровля мягкая, из рулонных наплавляемых материалов

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	266
	2023-2024 г.г.	274
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	-5,8
	2023-2024 г.г.	-4,9
	2024-2025 г.г.	-6,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал(при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	1198,860735
	2023-2024 г.г.	1306,240084
	2024-2025 г.г.	1147,565205
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	-
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

6.2.	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3.	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

3.1. Мероприятия организационного характера

N	Перечень мероприятий	Срок выполнения	Примечания
1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, тепло потребляющей установки)	до 01.06.2025г.	акт
2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	до 01.08.2025г.	протокол
3	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	до 01.06.2025г.	инструкция
4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 01.10.2025г.	акт
5	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	до 10.08.2025г.	акт
6	Организация и проведение периодической проверки теплового контура	до 10.08.2025г.	акт
7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	до 10.08.2025г.	акт сверки
8	Проведение осмотров и составление актов на предмет наличия несанкционированных врезок	до 01.06.2025г.	акт
9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	до 01.06.2025г.	инструкция
10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	до 01.06.2025г.	экспл.режим
11	Подготовка необходимой документации для проведения проверки готовности объекта к отопительному периоду	до 10.08.2025г.	акт

3.2 Мероприятия технического характера

№ п/п	Наименование мероприятия	Объем	Ед.езм.	Срок выполнения	
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепло потребляющих установок	1	дом	до 10.08.2025г.	
2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	1	дом	до 10.08.2025г.	
3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	1	теплоузел	до 10.08.2025г.	
4	Ревизия элеваторных узлов	1	ед.	до 10.08.2025г.	
5	Теплоизоляция теплообменного оборудования	1	ед.	до 10.08.2025г.	
6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	1	дом	до 01.09.2025г.	
7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	1	дом	Выполнено в марте 2025г.	согласно графику ТО ВДГО
8	Ревизия эл.щитов этажных	30	ед.	до 10.08.2025г.	

3.3. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания

№ п/п	Наименование мероприятия	Объем	Ед.изм.	Срок выполнения	
1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	30	м	до 10.08.2025г.	
2	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	208	м2	до 10.08.2025г.	окраска цоколя