

Согласовано:

Утверждаю:

Филиал «Карельский» ПАО «ТГК – 1»

ООО «УК Фирма Комфорт»

Старостин П.В.

«_____» _____ 2025 г.

«_____» _____ 2025 г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.****ООО «УК Фирма Комфорт»»**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.2	Муниципальное образование	Петрозаводский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилые здания (многоквартирные дома), административные	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал «Карельский» ПАО «ТГК-1»	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений		
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	кв.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>57 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>57 шт.</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая - 24 шт., закрытая –33шт.</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая-54шт,независимая –3шт.</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная – 41 шт., двухтрубная - 13шт. (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	56 шт	
3.9	Водопроводный ввод	<u>56 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	56 шт.	
3.12	Электрический ввод	56 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	56 шт.	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	<u>5 шт.</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Лифты, подъемники	37 шт.	
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>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	07.09.2021	
	2022-2023 гг.	05.09.2022	
	2023-2024 гг.	02.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	13.05.2021	
	2022-2023 гг.	31.05.2022	
	2023-2024 гг.	10.05.2023	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	октябрь (день - +7), (ночь+5) ноябрь (день - 0), (ночь 0) декабрь (день - -10), (ночь- -10) январь (день - -8), (ночь- - 9) февраль (день - -4), (ночь- -5) март (день - +1), (ночь - -4) апрель (день - +5), (ночь - -1) май (день - +10), (ночь+4)	
	2022 -2023 г.г.	октябрь (день - +7), (ночь+5) ноябрь (день - -1), (ночь -2) декабрь (день - -5), (ночь- -6) январь (день - -4), (ночь- -5) февраль (день - -5), (ночь - -6) март (день - -1), (ночь - -4) апрель (день - +7), (ночь - 0) май (день - +14), (ночь - +7)	
	2023-2024 г.г.	октябрь (день - +3), (ночь+1) ноябрь (день - - 3), (ночь - - 4) декабрь (день - -8), (ночь- - 8) январь (день - -10), (ночь- - 12) февраль (день - -6), (ночь- -8) март (день - +2), (ночь - -1) апрель (день - +4), (ночь - +1) май (день - +12), (ночь+6)	
5.4	Технологические нарушения на внутренних сетях в отопительный период		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.5.	Функционирование теплоснабжения зданий		
	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	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: <u>21 апреля 2025 г.</u>	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Разработка и утверждение графика промывки и опрессовки систем отопления	Срок выполнения: 30 апреля 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.3	Проведение осмотров МКД	Срок выполнения: 23 мая 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.4	Промывка теплопотребляющей установки, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Срок выполнения: 1 сентября 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.5	Проверка (осмотр) запорной арматуры, и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции, наличия соответствующих неповрежденных пломб.	1 сентября 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.6	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: 1 сентября 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.2
6.7	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной	Срок выполнения: 1 сентября 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.5

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59		
6.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: 1 сентября 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	1 сентября 2025 г.	
8. Мероприятия технического характера			
	промывка	до 01.09.2025	
	опрессовка	до 01.09.2025	
	подготовка элеваторных узлов	до 01.09.2025	
	замена запорной арматуры, в том числе задвижек	до 01.09.2025	
	замена труб ЦО	до 01.09.2025	
	замена труб ГВС	до 01.09.2025	
	промывка теплообменников ЦО	до 01.09.2025	
	промывка теплообменников ГВС	до 01.09.2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 01.10.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена входных дверей на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 21.04.2025 г. по 01.10.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 21 04.2025г. по 01.10.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 21 04.2025г. по 01.10.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с 21 04.2025г. по 01.10.2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО «Комфорт»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Пусты
(должность)

Зотев Н.К. Зот
(фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

« » 2025 года

Директор ООО «УК Фирма Комфорт»

1. Смирнов И.К.
(фамилия, имя, отчество)

[Подпись]
(подпись)