

**MART****УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ**

Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Март»

169300, РК, г. Ухта, пер. Интернациональный, 1А

(8216) 78-67-17, info@uk-mart.ru

ИНН 1102074540 КПП 110201001 п/с 40702810428190009294

Коми отделение №8617 ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000640, БИК 048702640

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	ул. Оплеснина, д.17	
1.2	Муниципальное образование	г. Ухта	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комитеплоэнерго»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2553,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1589,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	115,4	
2.6	Отопливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт	
3.2	Тепловой пункт	1 шт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	есть, один	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть, один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть, естественная приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	30.08.2021	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	04.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	30.05.2022	
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	05.06.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 дней - осадки с сильным ветром: 0 дней	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	735,49 ГКал	Решение Совета МО «Ухта» №232 от 30.09.2008
	2022-2023 г.г.	348,635 ГКал	
	2023-2024 г.г.	580,97 ГКал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 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	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: НЕТ - некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25, 32, 57, 89 - отопительные приборы: радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 7/3,5 кгс/см.кв - расход теплоносителя: - температура теплоносителя 150/95/70	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, 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: до 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 31.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 31.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 30.05.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 31.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: не требуется	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 30.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.5	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено. Не требуется	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	До 30.06.2025	пп.«в» п.12 Постановления 410
7.8	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	До 31.12.2025	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	До 30.08.2025	
8.3	Ремонт кровли	Рекомендуется проведение текущего ремонта. Срок до 30.09.2025г.	По голосованию собст-ов МКД
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Рекомендуется проведение работ по ремонту лакокрасочного покрытия и штукатурного слоя цоколя отдельными местами. Срок до 30.09.2025г.	По голосованию собст-ов МКД
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Генеральный директор ООО УК «Март»

Место печати

Председатель совета дома:



А.Л.Елькин

«30» апреля 2025 года

Т.П. Хомякова