Общество с ограниченной

ООО «Холдинг - Радужный»
ИНН 3812062542, КПП 381201001, ОГРН 1023801751280, БИК 042520607
Р/счет№40702810318350008944 Байкальский Банк ПАО Сбербанк г. Иркутск
Адрес 664017 г. Иркутск, микрорайон Радужный 74,оф. 1
Сайт: www.holdingrad-irk.com, Электронная почта: holding.irk@mail.ru

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	г. Иркутск, ул. Белобородова, дом № 8/4	
1.2.	Муниципальное образование	Свердловский округ	
1.3.	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое здание, многоквартирый дом	
1.4.	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Иркутскэнергосбыт»	
1.5.	Год постройки	2009	
1.6.	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	В соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2052 годы (2041 - 2043 гг.)	
1.7.	Количество подъездов	2 шт	
1.8.	Материал стен	кирпичные	
1.9.	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10.	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1.	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2465,2	
2.4.	Общая площадь жилых помещений	1184,3	
2.5.	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6.	Отапливаемый объем	15254	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1.	Тепловой ввод	1 *(наличие, количество)*	ИТП в 8/3 прибор учета 1
3.2.	Тепловой пункт	1 *(наличие, количество)*	ИТП в 8/3 прибор учета 1
3.3.	Тип системы теплоснабжения	открытая *(открытая/закрытая)*	

3.4.	Схема подключения	зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5.	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6.	Наличие циркуляции ГВС	есть *(есть/нет)*	
3.7.	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8.	Материал трубопроводов	сталь ВГП *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9.	Водопроводный ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11.	Материал трубопроводов	сталь ВГП *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12.	Электрический ввод	1 шт	
3.13.	Наличие прибора учета электроэнергии	1 шт	
3.14.	Ввод газоснабжения	нет *(наличие, количество)*	
3.15.	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16.	Система приточно-вытяжной вентиляции	не имеется	
3.17.	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	теплоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.2.	водоснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.3.	водоотведение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.4.	электроснабжение	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
4.5.	газоснабжение	нет *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021	
	2022-2023 г.г.	18.09.2022	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	17.05.2022	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	

5.3.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям		
	2021-2022 г.г.		ИТП в 8/3 прибор учета 1
	2022-2023 г.г.		ИТП в 8/3 прибор учета 1
	2023-2024 г.г.		ИТП в 8/3 прибор учета 1
5.4.	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	резкие перепады давления, гидроудар:		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	аварии на магистральных разводящих сетях:		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.5.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.6.	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2021-2022 г.г.	тупиковое	
	2022-2023 г.г.	тупиковое	
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей		
	2021-2022 г.г.	нижней разводкой	
	2022-2023 г.г.	нижней разводкой	
	2023-2024 г.г.	нижней разводкой	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2021-2022 г.г.	открытая	
	2022-2023 г.г.	открытая	
	2023-2024 г.г.	открытая	
	изолированные/неизолированные стояки		
	2021-2022 г.г.	неизолированные	
	2022-2023 г.г.	неизолированные	
	2023-2024 г.г.	неизолированные	
	диаметры трубопроводов:		

	2021-2022 г.г.	20,25,32,50,65	
	2022-2023 г.г.	20,25,32,50,65	
	2023-2024 г.г.	20,25,32,50,65	

отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):

	2021-2022 г.г.	конвекторы	
	2022-2023 г.г.	конвекторы	
	2023-2024 г.г.	конвекторы	

одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:

	2021-2022 г.г.	одностороннее	
	2022-2023 г.г.	одностороннее	
	2023-2024 г.г.	одностороннее	

оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)

	2021-2022 г.г.	циркуляционные насосы, теплообменники	
	2022-2023 г.г.	циркуляционные насосы, теплообменники	
	2023-2024 г.г.	циркуляционные насосы, теплообменники	

автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):

	2021-2022 г.г.	погодозависимые, регуляторы, смесительные установки (насосы)	
	2022-2023 г.г.	погодозависимые, регуляторы, смесительные установки (насосы)	
	2023-2024 г.г.	погодозависимые, регуляторы, смесительные установки (насосы)	

ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:

	2021-2022 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2021-2022 г.г.		
5.7.	Акт проверки готовности к отопительному периоду (замечания)		
	2021-2022 г.г.	ИТП б.с 3	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.8.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
5.9.	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_____	
5.10.	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	Срок выполнения: до 31 августа 2025 года	
6.2.	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. до 15 мая 2025 года	
6.3.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении	Срок выполнения: с _____20___г. май 2025 года	
6.4.	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации	Срок выполнения: с _____20___г. май 2025 года	
6.5.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с _____20___г. май 2025 года	
6.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____20___г. май 2025 года	
6.7.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____20___г. 04.12.2027 год	
6.8.	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	
6.9.	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 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	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3.	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения,	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5.	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
		Срок выполнения:	

7.6.	Замена запорной арматуры	с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	36 ед.
7.7.	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	200 м.п
7.8.	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	300 м²
7.9.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.10.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1.	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	
8.2.	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.3.	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	20 м²
8.4.	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	не требуется
8.5.	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит,	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	не требуется
8.6.	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	не требуется
8.7.	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__ г.	не требуется

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

_генеральный директор___ _____ Смирнова Л.Ю._____

(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати « 21 » апреля 2025 года

1. ____Главный инженер ООО "Холдинг-Радужный" Герасимова Е.Н. _____

(фамилия, имя, отчество)

2. _____ _____

(фамилия, имя, отчество)

3. _____ _____

(фамилия, имя, отчество)