

«Согласовано»

Ген. директор ООО «КонцессКом»
А.Е.Зубович



«Утверждаю»

Директор ООО «Сфера»
В.В. Позняков



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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Управляющая организация	ООО "Сфера"	
1.2	Муниципальное образование	г. Когалым	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО "КонцессКом"	
1.5	Количество многоквартирных домов	38	
1.6	Материал стен	ж/б	
1.7	Наличие подвальных помещений	148	
1.8	Наличие технических этажей	25	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	2732	
2.2	Количество нежилых помещений	31	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	48725,4 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	137245 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3543,2 м2	
2.6	Отапливаемый объем	551422 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	53	
3.2	Тепловой пункт	53	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	42	
3.10	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен	
3.12	Электрический ввод	в наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	в наличии	
3.15	Лифты	20	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	13.09.2021г.	
	2022-2023г.г.	10.09.2022г.	
	2023-2024г.г.	18.09.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022г.г.	21.05.2022г.	
	2022-2023г.г.	24.05.2023г.	
	2023-2024г.г.	10.06.2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	Количество дней с наиболее холодной температурой в ОП От -37 до -27 – 9 дней От -27 до -18 – 45 дней От -18 до -9 – 58 дней	
	2022-2023г.г.	Количество дней с наиболее холодной температурой в ОП От -41 до -30 – 11 дней От -30 до -20 – 31 дней От -20 до -10 – 68 дней	
	2023-2024г.г.	Количество дней с наиболее холодной температурой в ОП От -40 до -30 – 16 дней От -30 до -20 – 33 дней От -20 до -10 – 59 дней	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022г.г.	34548 Гкал.	
	2022-2023г.г.	33615 Гкал.	
	2023-2024г.г.	34727 Гкал.	
5.6	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022г.г.	11	
	2022-2023г.г.	12	
	2023-2024г.г.	17	
5.7	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 464	
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 493	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 394	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Нарушения отсутствуют	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 02.06.2025г. по 07.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 02.06.2025г. по 07.08.2025г.	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 02.06.2025г. по 07.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	394 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С 02.06.2025г. по 29.08.2025г.	120 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 02.06.2025г. по 01.07.2025г.	300 м²
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 09.01.2025г. по 30.12.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	1890 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	2 шт

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	2390м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г	1 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с с 01.06.2025г. по 31.08.2025г	53 м2
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г	60м2

Исполнитель – главный инженер
Журат Имант Борисович +79582769999