

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КОМФОРТ ЛИВНЫ»
ИНН/КПП/ОГРН 5715005687/571501001/1125743000426

Юр. адрес: Орловская область, Ливенский район, с. Коротыш, ул. Молодежная, д. 2

Почт.адрес: Орловская область, г.Ливны, ул.Дружбы Народов, д.109 «А»

р/сч № 40702810100050004382 Дополнительный офис «Ливны» АКБ «Ланта-Банк»(АО)

к/сч. 30101810400000000348, БИК 044525348

e-mail: ooo_komfort_jkh@mail.ru

Согласовано:

Директор МУП «Ливенские тепловые сети»

С. Д. Полетаев

Утверждаю:

Директор ООО «КомФорт Ливны»

В.П.Савков

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечан.
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Ливны, ул.Крестьянская, д.137	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ Ливны	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Ливенские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1996	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	39	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2838	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1917,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1671,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
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	Централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	20.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	12.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	Наст. время	
5.3	Погодные условия		
	2022-20236 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: -	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 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:	
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ нет _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ нет _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <li style="text-align: center;">- 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <li style="text-align: center;">- - некачественно выполненные ремонтные работы: <li style="text-align: center;">- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <li style="text-align: center;">- - некорректная работа насосов, теплообменников: <li style="text-align: center;">- 	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: 50 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет _____	
	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: 50 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет _____	
	2024-2025 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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		50 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	≠≠	
	2024-2025 г.г.	≠≠	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения,	Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 25 мая 2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 26 мая 2025 г. по 30 мая 2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 26 мая 2025г. по 30 мая 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 10 июня 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 31 июля 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1 августа 2025г. по 31 августа 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2025__г. по 30 июня 2025__г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 1 октября 2025г. по 5 октября 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 1 сентября 2025г. по 30 сентября 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1 мая 2025г. по 31 августа 2025 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	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 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 1 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	-	