

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 | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | г.Ливны, ул.Свердлова, д.61 | |
| 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 | 1983 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | нет | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 56 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3684,4 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2779,5 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 5556,25 | |
| 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) | Имеется | |
| 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 |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: _____</p> | |
| 5.8 | | Схемные условия | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: 80 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет | |
| | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - 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: 80 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет | |
| | 2024-2025 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - 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: 80 _____ - отопительные приборы | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - 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, теплоносителей | | |
| | 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, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 20 мая 2025г. по 25 мая 2025__г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым | Срок выполнения: с 26 мая 2025 г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|--|
| | ЕТО (ТСО) | 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) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 1 июня 2025г. по 1 августа 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|--|
| | | | №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 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 | - | |
| 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 | - | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | - | |