

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                    | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                             |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул. Шолохова, д. 16                                         |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | ЗАТО г. Зеленогорск Красноярского края                      |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | МКД                                                         |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ТС                                                      |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1962 г.                                                     |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |                                                             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                                                           |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Дерево                                                      |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Есть                                                        |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                             |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 16                                                          |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                           |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 981,6                                                       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 535,5                                                       |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                           |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2039                                                        |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                             |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | _____ один _____<br>(наличие, количество)                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | _____ один _____<br>(наличие, количество)                   |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | _____ открытая _____<br>(открытая/закрытая)                 |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | _____ зависимая _____<br>(зависимая/независимая)            |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | _____ двухтрубная _____<br>(двухтрубная/однотрубная)        |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | _____ нет _____<br>(есть/нет)                               |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | ТЭ нет<br>ТН есть                                           |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | _____ сталь _____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | _____ два _____<br>(наличие, количество)                    |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | нет                                                         |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| .                                                                  |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов               | _____сталь_____<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                   | один                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии | один                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                   | _____нет_____<br>(наличие, количество)                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления          | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                       | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                        | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                        | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                        | _____централизованная_____<br>централизованная/нецентрализованная                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона          |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                       | 13.09.2021                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | 12.09.2022                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 25.09.2023                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона      |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                       | 11.05.2022                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | 22.05.2023                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | 13.05.2024                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____январь февраль_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____февраль_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание |
|----------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>_____ январь _____<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____ декабрь январь _____<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:<br/>_____ март апрель _____<br/>(месяц, количество дней)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.4      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/>_____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой <u>обеих магистралей</u>:<br/>_____</p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:<br/>_____</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные стояки</u>:<br/>_____</p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>_____</p> <p>- <u>отопительные приборы</u> (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):<br/>_____</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее подключение</u> <u>отопительных приборов</u>:<br/>_____</p> <p>- <u>оборудование</u> (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники):<br/>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы</u>, элеваторы, <u>ТРЖ</u>):<br/>_____</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:<br/>_____</p> |            |

| <i>№<br/>n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                  | 2022-2023 г.г.      | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> |                   |
|                  | 2023-2024 г.г.      | <p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u></p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в <u>помещениях:</u></p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/><u>20-50мм</u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                   | <u>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</u><br><u>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</u><br><u>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</u><br><u>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</u><br><u>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</u> |            |
| 5.5                                              | Режимные условия                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                   |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                    | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                    | --                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 5.6                                              | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                    | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 5.7                                              | Аварийные ситуации                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                    | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.8                                              | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников                  | Срок выполнения:<br>С 01.04.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |

| <i>№<br/>п/п</i>                             | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                                  | <i>Описание</i>                                          | <i>Примечание</i>                                    |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                              | объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                                                                                 | по 20.04.2025_г.                                         |                                                      |
| 6.2                                          | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.04. 2025_г.<br>по 20.04 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:<br>с 01.03.2025_г.<br>по 20.03.2025_г.  |                                                      |
| 6.4                                          | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 01.03. 2025_г.<br>по 20.03 2025 г. |                                                      |
| 6.5                                          | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 01.04. 2025_г.<br>по 15.04 2025_г. |                                                      |
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 20__г.<br>по 20__г.                |                                                      |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.05. 2025_г.<br>по 01.09. 2025г. |                                                      |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 01.08.2025г.<br>по 15.08. 2025г.   |                                                      |
| 6.9                                          | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 20__г.<br>по 20__г.                |                                                      |
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с 01.07 2025г.<br>по 14.07.225г.     |                                                      |
| 8.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 20__г.<br>по 20__г.                |                                                      |
| 8.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 20__г.<br>по 20__г.                | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                          |                                                      |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025_г.<br>по 15.08.2025_г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |

| <i>№<br/>п/п</i>                                                      | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                     | <i>Описание</i>                                         | <i>Примечание</i>                                    |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 10.06. 2025г.<br>по 18.07.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 10.06. 2025г.<br>по 18.07.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 30.06 2025 г.<br>по 09.07.2025г.  |                                                      |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 30.06 2025 г.<br>по 11.07 2025г.  |                                                      |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 30.06 2025 г.<br>по 11.07 2025г.  | 2 м.п                                                |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 30.06 2025 г.<br>по 11.07 2025г.  | 100 м²                                               |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                                                      |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                                                      |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                         |                                                         |                                                      |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                                                      |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                                                      |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                                                      |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |                                                      |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки                                                                                                                                         | Срок выполнения:                                        |                                                      |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                            | Описание                                                | Примечание |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|          | фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                     |            |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |            |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |            |

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭК № 4»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор \_\_\_\_\_ С.Г.Потапенко  
(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 30 » апреля 2025 года