

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	ул. Шолохова, д. 6	
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	1977 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
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	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	930,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	363,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1835	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ один _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ один _____ (наличие, количество)	
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 _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	один	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
.			
3.11	Материал трубопроводов	_____сталь_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	один	
3.14	Ввод газоснабжения	_____нет_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
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		
	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 наружного воздуха: _____январь февраль_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____февраль_____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</u> <u>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</u> <u>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</u> <u>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</u> <u>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</u>	
5.5	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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.: 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	
5.8	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: С 01.04.2025 г.	

<i>№ 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: с 01.04. 2025_г. 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: с 01.03.2025_г. по 20.03.2025_г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.03. 2025_г. 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: с 01.04. 2025_г. по 15.04 2025_г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 20__г. по 20__г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05. 2025_г. по 01.09. 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08. 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 20__г. по 20__г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07 2025г. по 14.07.225г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20__г. по 20__г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20__г. по 20__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 15.05.2025_г. по 15.08.2025_г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ 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: с 10.06. 2025г. по 18.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 10.06. 2025г. по 18.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 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: с 30.06 2025 г. по 09.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 30.06 2025 г. по 11.07 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 30.06 2025 г. по 11.07 2025г.	2 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 30.06 2025 г. по 11.07 2025г.	100 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли Укрепление ребер вальмовой крыши	Срок выполнения: Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.06.2025г.	бмп
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

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

