

СОГЛАСОВАНО:
РСО МУП ТС

п. 6.8.7.3



УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сирius Зеленогорск" А.А. Тагунова



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

ООО УК "Сирius Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 48	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1984г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. Замена лифтового оборудования	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)	5782,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4126,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГТ, ГИ)	Узел учета тепловой энергии Инт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -2 шт. <i>(наличие, количество)</i>	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная нецентрализованная</i>	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <i>централизованная нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>0</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>0</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: отсутствует факт - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует факт - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует факт - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует факт 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: отсутствует факт - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: отсутствует факт - изолированные/неизолированные стояки ГВС: неизолированные - диаметры трубопроводов: соответствуют проектным решениям - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): соответствуют проектным решениям - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: соответствуют проектным решениям - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): соответствуют проектным решениям - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 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 _____ 20 г. по _____ 20 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годпо 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 31.05.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют давшая необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДПО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС



УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сирнус Зеленогорск"
А.А. Ягунова



п. 6.8, 7.3

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО УК "Сирнус Зеленогорск"
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2023г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 8А	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1960г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г ремонт систем отопления ХВС и ГВС	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)	4528,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2657,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	имеется (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ГИ)	Узел учета тепловой энергии 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>0</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>есть</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ИТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ИТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС



Ген. директор ООО УК "Сирius зеленогорск"



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

ООО УК "Сирius Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 54	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1991г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г. Ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	11	
1.8	Материал стен	Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	165	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	16914,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10239,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	295,8	
2.6	Отопляемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	4 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, ГИ)	Узел учета тепловой энергии 4штг.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	3 штг. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -4 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -8 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - туиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /туиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	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	Отсутствуют нарушения	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: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют необходимость	данная
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС



УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
Д.А. Тягунова



№ 6.8.2 7.3

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. ООО УК "Сириус Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Дзержинского, 10	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1966г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. Ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1008,47	
2.4	Общая площадь жилых помещений	392,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 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 _____ 20 г. по _____ 20 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годню 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭГО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭГО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭГО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 ЕГО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС

п.б.г. 7.3

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Дзержинского, 16	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1967г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	951,87	
2.4	Общая площадь жилых помещений	349,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (В1П) (сталь (В1П), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	Централизованное централизованная нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

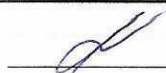
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней) 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: отсутствует факт - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует факт - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует факт - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует факт 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные с стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обеледования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

СОГЛАСОВАНО:
РСО МУП ТС

п. 6.2, 7.3



УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сирius Зеленогорск"
А.А. Тягунова



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг. г. Зеленогорск
ООО УК "Сирius Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 73	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1967г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. Ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1009,77	
2.4	Общая площадь жилых помещений	393,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая не зависимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - нет - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствует данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС

п. 6.8, 7.3

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Дзержинского, 12	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1967г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. Ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)	1012,87	
2.4	Общая площадь жилых помещений	396,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, ТП)	Узел учета тепловой энергии 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тушиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТО (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: Отсутствует необходимость	данная
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова



СОГЛАСОВАНО:
РСО-МУПТС

2.7.2

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сирius Зеленогорск"



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.
ООО УК "Сирius Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 67	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1966г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1007,97	
2.4	Общая площадь жилых помещений	392,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тушковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тушковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	замена по капитальному ремонту	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствует необходимая данная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, плиточного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
РСО МУП ТС

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова



№ 68.7.3
План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту		
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Набережная, 1
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск
1.5	Год постройки	1959г.
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. Ремонт систем отопления, ХВС, ГВС, 2024г. Ремонт системы газоснабжения
1.7	Количество подъездов	4
1.8	Материал стен	Шлакоблоки
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется
1.10	Наличие чердака	имеется
2. Характеристика объекта		
2.1	Количество жилых помещений	32
2.2	Количество нежилых помещений	0
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3955,3
2.4	Общая площадь жилых помещений	2118,1
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0
2.6	Отапливаемый объем	
3. Инженерные системы и оборудование объекта		
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)
3.2	Тепловой пункт	имеется (наличие, количество)
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТП)	Узел учета тепловой энергии 1шт.
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)
3.10	Водомерный узел	Имеется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	ШПР (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	есть централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годню 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 45809	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова



СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС

7.3



УТВЕРЖДАЮ:

Ген. директор ООО УК "Сириус-зеленогорск"
А.А. Тягунова

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 17	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1975г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	оптукатуренные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7043,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4425,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -2 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (пасосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годню 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: частичный ремонт кровли 2025	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 2025	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
PCO МУП ТС

[Handwritten signature]
п. 23

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"
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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 17	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1958г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012 ремонт фасада, 2024 ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	не имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	773,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	402	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГУ, ТН)	не имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	<u>0</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется -1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>не имеется</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

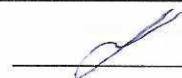
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней) 	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 (ГСО)	Срок выполнения: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова



СОГЛАСОВАНО:
РСО МУП ТС

№ 0.2, п. 7.3

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"**

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 7В	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1958г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г. Ремонт системы отопления, ХВС, ГВС	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	не имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	908,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	522,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии - 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>0</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется -1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>не имеется</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	


№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 31.05.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	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	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦ О и ВКГ О	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"


А.А. Тягунова



СОГЛАСОВАНО:
ООО МУП ТС

[Handwritten signature]
п. 7.3

УТВЕРЖДАЮ:

Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"

[Handwritten signature]
Л.А. Галунова



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. ООО УК "Сириус Зеленогорск"

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 7Б	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1958г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реструктуризации	2019г. ремонт системы электроснабжения, 2020г. Ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	не имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	903,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	519,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(да/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГД, ГИ)	не имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) <i>(сталь (ВГП), металл полимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	0 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковос/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
 РСО МУПТС
 11.06.2024



УТВЕРЖДАЮ:
 Ген. директор ООО УК "Сирius зеленогорск"
 А.А. Тягунова

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО УК "Сирius Зеленогорск"
 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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 30Б	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1957г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. Система отопления, ГВС, 2019г.-ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	не имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	910,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	525	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТП)	не имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	0 (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные с стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, плиточного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
РСО МУПТС

7.3

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сирius Зеленогорск"

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

УТВЕРЖДАЮ
Ген. директор ООО УК "Сирius Зеленогорск"

А.А. Ягунова



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Набережная, 75.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1998г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г. Ремонт кровли, 2025 г. Замена лифтового оборудования	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4857,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3272,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>0</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется -2 шт.</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АИИЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>имеется</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
РСО МУПТО



УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"**

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 20А.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1964г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г. Ремонт системы газоснабжения, 2024г. Ремонт системы водоотведения,	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5215,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3516,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	есть централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 16.09.2025г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	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	Отсутствуют нарушения	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: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли произведен в 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 2027-2028гг.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	



СОГЛАСОВАНО:
РСО МУП ТС

7.3.
План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"
А.А. Тягунов



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Бортникова, 10.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1963г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г.-Ремонт кровли, 2020г. Система отопления, ХВС, ГВС	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	59	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4134,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2522,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	41,3	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>частично да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется -1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>имеется</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>не имеется</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>есть</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	0	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
PCO МУПТС



УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тягунова

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"**

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Бортникова, 8.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1963г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г.- Ремонт системы электроснабжения	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5211,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3059,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	434,5	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии – 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (В1П)</u> (сталь (В1П), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>есть</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	38,12	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 (ГСО)	Срок выполнения: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли произведен в 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: частичный ремонт панелей будет	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
РСО МУПТС

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

УТВЕРЖДАЮ:
Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
А.А. Тагунова



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 32.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1985г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г. Ремонт хвс, гвс, 2025-2025гг. ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2832,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1916,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	Узел учета тепловой энергии – 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>ШПР/ВГП</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется 2 шт</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>имеется</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	373,33	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	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	Отсутствуют нарушения	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: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 ВГО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 2027-2028гг.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
 РСО МУПТС



УТВЕРЖДАЮ:

Ген. директор ООО УК "Сирнус Зеленогорск"
 А.А. Тягунова

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
ООО УК "Сирнус Зеленогорск"
 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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1960г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1999г.-Ремонт кровли, 2013г. Ремонт фасада, 2024г. Ремонт ХВС, ГВС, Отопления	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	не имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1946,28	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1308,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТП)	Узел учета тепловой энергии 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>ИПР</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется 1 шт</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>имеется</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АПИЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>не имеется</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>есть</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	333,66	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	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	Отсутствуют нарушения	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: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 (ГСО)	Срок выполнения: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обеледования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 2027-2028гг.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	



СОГЛАСОВАНО:
PCO МУПТС

[Handwritten signature]
7.3



Ген. директор ООО УК "Сириус Зеленогорск"
[Handwritten signature]
А.А. Тягунова

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
ООО УК "Сириус Зеленогорск"
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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 34.	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1985г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г.-ремонт системы электроснабжения 2019г.-Замена лифтового оборудования	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Стены из крупноразмерных блоков и однослойных несущих панелей	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	35	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3198,34	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1867,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	484,3	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	да (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	1 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется 2 шт (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Не имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021г	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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		
	2023-2024 г.г.	572,76	По ИУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика - <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <u>отсутствует факт</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> - изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ПП"ОТ"О (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПП"ОТ"О (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПП"ОТ"О (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: в период с 01.06.2025 по 31.08.2025	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: Отсутствуют данная необходимость	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: май-сентябрь 2025г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 2027-2028гг.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: в срок до 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	