

СОГЛАСОВАНО:
РСО МУП ТС

п. 6.8, 7.5



УТВЕРЖДАЮ:
Управляющий ТСЖ "Крепость"
А.А. Тягунова



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ТСЖ "Крепость"

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. Набережная, 46	
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	2000г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2016г ремонт кровли, 2022г. Система электроснабжения, система ХВС	
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	63	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7310,38	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4813	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (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 – 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	<u>1 шт.</u> (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 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> 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.	- 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.	1108,52	По ПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- 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.	- 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.	- 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: - 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 (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: Частичный ремонт кровли будет 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, плиточного 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.	

Управляющий ТСЖ "Крепость"



А.А. Тягунова