



Лист согласования

№ объекта	Адрес	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025) п. 430	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025) п. 435	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025) п. 450	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения
1	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 34.	01.06.2026	10.08.2026	10.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется
2	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 12А.	02.06.2026	31.07.2026	31.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется
3	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 32.	03.06.2026	10.08.2026	10.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется
4	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Бортникова, 8.	04.06.2026	03.08.2026	03.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется
5	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Бортникова, 10.	05.06.2026	03.08.2026	03.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется
6	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 20А.	08.06.2026	28.07.2026	28.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется

"28" 07 2026 г.

7	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Набережная, 75.	09.06.2026	07.08.2026	07.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
8	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 30Б	10.06.2026	10.07.2026	10.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
9	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 7Б	11.06.2026	10.07.2026	10.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
10	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 7В	12.06.2026	10.07.2026	10.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
11	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 17	15.06.2026	10.07.2026	10.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
12	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 17	16.06.2026	24.08.2026	24.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
13	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Набережная, 1	17.06.2026	18.08.2026	18.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
14	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 67	18.06.2026	06.08.2026	06.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется

15	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Дзержинского, 12	19.06.2026	04.08.2026	04.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
16	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 73	22.06.2026	06.08.2026	06.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
17	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Дзержинского, 16	23.06.2026	04.08.2026	04.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
18	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Дзержинского, 10	24.06.2026	04.08.2026	04.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
19	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 8А	25.06.2026	31.07.2026	31.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
20	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 54	25-26.06.2026	12-13.08.2026	12-13.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
21	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 48	09.07.2026	14.08.2026	14.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
22	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 5	10.07.2026	03.07.2026	17.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется

23	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 75	13.07.2026	06.08.2026	06.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
24	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, 24	14.07.2026	03.07.2026	17.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
25	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калининна, 7	15.07.2026	03.07.2026	17.07.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
26	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Советская, 1	16.07.2026	18.08.2026	18.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
27	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Бортникова, 4	17.07.2026	31.08.2026	31.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
28	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Строителей, 9	20.07.2026	24.08.2026	24.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется
29	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Набережная, 52	21.07.2026	27-28.31.08.2026	27-28.31.08.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение горячего водоснабжения не требуется

Директор ООО УК "Сирius Зеленогорск"



А.А. Тюнова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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	<u>Имеется</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>ППР</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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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)	

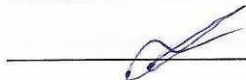
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	598,502	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	558,634	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	532,233	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 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 теплосетях - <u>нет</u>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 18.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	2025г. Ремонт системы ХВС, ГВС, отопления, фасада	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	оштукатуренные 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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

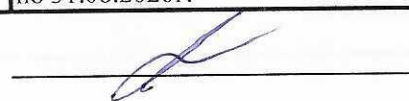
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	1075,913	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	997,688	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	979,922	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 24.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	<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, ТН)	не имеется	
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	<u>Имеется</u>	

№ 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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

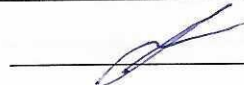
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	129,283	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	145,444	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	113,123	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 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 теплосетях - <u>нет</u>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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 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, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 10.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	<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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

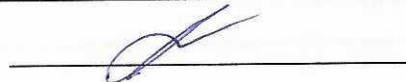
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	147,804	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	132,139	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	117,882	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 10.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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/реконструкции	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	<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, ТН)	не имеется	
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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	166,267	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	187,051	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	145,484	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 10.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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	<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 (ГЭ, ТН)	не имеется	
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	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 -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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	168,840	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	189,945	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	147,735	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 10.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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	
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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	803,940	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	835.250	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	866.850	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 07.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 №511 от 14.05.2025)
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 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	<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, 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	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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	798,318	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	729,182	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	617,656	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 28.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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, 2025г. Система газоснабжения	
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 (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	<u>Имеется</u>	

№ 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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	591,282	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	565,298	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	495,968	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 03.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г	
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 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1шт.	
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	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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	38,120	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	628,819	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	507,176	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 03.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2026 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 произведен в 2026 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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, 2024-2025гг. 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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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> 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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	373,330	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	613,172	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	532,324	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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 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, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 10.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2026 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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Комсомольская, 12А.	
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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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>1шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	ППР (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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	333,660	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	340,791	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	288,697	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 31.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимостданная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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	<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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	572,760	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	473,120	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	491,936	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 10.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2026 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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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, МОП)	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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	265,302	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	2178,932	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	193,055	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 31.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют 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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	<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 (ГЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

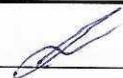
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	125,832	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	120,905	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	109,926	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 04.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимостданная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 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	2023г. 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)	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	<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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	<u>Имеется</u>	

№ 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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	127,413	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	113,136	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	99,044	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 04.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 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	<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 (ГЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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>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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	133,076	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	122,268	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	110,890	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 06.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимостданная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	2023г. 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)	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	<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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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>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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	105,402	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	106,541	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	97,415	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 04.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимостданная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 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	2025 г. ремонт системы отопления, ГВС, ХВС (по подвалу)	
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	<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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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>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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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)	

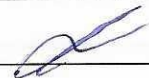
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	109,356	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	102,944	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	96,239	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 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 теплосетях - <u>нет</u>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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 капремонту	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 06.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимостданная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Набережная, 52	
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	2018г. Замена лифтового оборудования	
1.7	Количество подъездов	7	
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	279	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	23597,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15282,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	346,4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>2</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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 2шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	<u>2 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	полипропилен (PPR) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -3 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -6 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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	4390,414	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	4144,084	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	3886,458	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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 15.08.2026	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 27-28.31.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимостью данная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: требуется капитальный ремонт 2026 год	
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 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 9	
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	1970г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018г. Ремонт кровли, 2023г. Ремонт ХВС, ГВС, отопления	
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	76	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5814,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3640,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	205,6	
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>нет</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, 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	<u>Имеется</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -2 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -2шт. (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (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	<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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	798,573	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	675,778	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	560,603	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - <u>нет</u> аварии на магистральных разводящих теплосетях - <u>нет</u>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 24.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г.	
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 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Бортникова, 4	
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	2015г. Ремонт кровли, 2020г. Ремонт систем электроснабжения	
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	60	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3892,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2563,8	
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	<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 (ГЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	629,322	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	627,425	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	600,043	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 31.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Советская, 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	1964г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
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)	5352,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3506,1	
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	<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, 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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

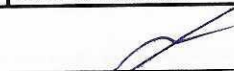
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	757,597	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	691,944	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	626,805	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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/ТВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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 30.11.2026	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 18.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют 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 №511 от 14.05.2025)
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 2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Частичный ремонт кровли будет произведен в 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 7	
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	2017г. Ремонт системы водоотведения	
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)	965,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	533,1	
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	<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, ТН)	узел учета ГВС– 1 шт.	
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	<u>Имеется</u>	

№ 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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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)	

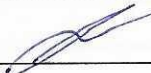
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	171,444	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	192,875	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	150,014	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 03.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют 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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Комсомольская, 24	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многokвартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1957г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г. Ремонт системы электроснабжения	
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)	956,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	518,1	
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	<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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1шт., узел учета ГВС – 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	<u>Имеется</u>	

№ 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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	

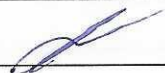
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	104,822	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	108,728	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	94,695	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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	Узел учета ГВС до 30.06.2026г. Узел учета тепловой энергии до 02.02.2027г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 03.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 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	1967г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г. 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)	1005,25	
2.4	Общая площадь жилых помещений	394,6	
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	<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, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	111.800	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	112.836	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	120.386	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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/ТВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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 18.08.2026	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 06.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимая	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 будет произведен в 2026 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: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
ООО УК "Сириус
Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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, 5	
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	2017г. 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)	961,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	525,5	
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	<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, 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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	120,795	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	113,984	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	99,804	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 03.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимост данная	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"

А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Парковая, 48	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многokвартирный 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, цокольного 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, МОП)	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	<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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
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	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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 1 (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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	1153,555	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	999,327	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	938,504	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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/ТВС: <u>отсутствует факт</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	<u>отсутствуют</u>	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 14.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимая	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 2026г	
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 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова

УТВЕРЖДАЮ:

А.А. Тягунова
 ООО УК "Сириус
 Зеленогорск"

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. 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 крупноформатных 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	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	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>4</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>да</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 4шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	<u>3 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 -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	<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		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</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
	2025-2026 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: 2 (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.	2390,371	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	2210,173	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	2182,163	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> аварийный останов котельных - нет Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 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		
	2025-2026 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		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 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	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
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 27.04.2027г.	
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: 15.08.2026г.	
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 №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: соответствуют проектным решениям	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 12-13.08.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Отсутствуют необходимая	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
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 2026г	
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 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Ген. директор ООО УК "Сириус зеленогорск"



А.А. Тягунова