Согласовано:
Директор МУП ТС
_____ А.А. Юнг
"____" _____ 2026 г.

Лист согласования
планов графиков подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ 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	Панфилова 14	Срок выполнения: с 28.05.2026г по 01.06.2026г.	Срок выполнения с 27.05.2026г по 27.05.2026г.	Срок выполнения с 27.05.2026г по 27.05.2026г.	Срок выполнения: ***пос. Орловка*** : с 29.06.2026г по 08.07.2026 г -ревизия запорной арматуры, замена арматуры; 09.07.2026г -опрессовка 1; 30.08.2026г -опрессовка 2;
2	Комсомольская 10	Срок выполнения с 29.05.2026г по 02.06.2026г.	Срок выполнения с 28.05.2026г по 28.05.2026г.	Срок выполнения с 28.05.2026г по 28.05.2026г.	Срок выполнения: ***город*** : с 29.06.2026г по 08.07.2026 г - набивка сальников. 09.07.2026г -опрессовка 1; 30.08.2026г -опрессовка 2;

Директор УК: ООО "УК Гарант-Зеленогорск" А.Ю. Никитина

Общество с ограниченной
ответственностью
«УК Гарант-Зеленогорск»
ИНН 2453023916, КПП 245301001, ОГРН
1252400019541
663690 Красноярский край г. Зеленогорск ул.
Парковая 33 офис 2,
zel.garant@mail.ru
8-994-461-45-54

План-график к отопительному периоду 2026-2027гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024г.

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Зеленогорск, ул. Панфилова, д.14	В управлении ООО «УК Гарант-Зеленогорск» с 01.02.2026 г.
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г. Зеленогорск, красноярский край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ТС	
1.5	Год постройки	1977 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1 шт	
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	8 квартир	
2.2	Количество помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвал, чердак, МОП)	870,5 кв.м.	В том числе жилых и нежилых помещений
2.4	Общая площадь жилых помещений	367,7 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	502,8 кв.м.	

2.6	Отапливаемый объем	1775,0 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 шт.	Кол-во рамок ввода-1 шт.
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 шт.	Кол-во элеваторов–1 шт.
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однатрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)	Прибор учёта тепла и теплоносителя: ТЭМ-104 (ТЭСМАРТ)	Дата поверки: 09.08.2028 г.
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1 шт.	
3.10	Водомерный узел	Прибор учёта: ХВС-WFK20D110 ду-15 № 21100098	Дата поверки-13.03.2027 г.
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1 шт.	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	Есть, 1шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	Вентиляция естественная
3.17	Лифты. подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	
4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г	25.09.2023г.	
	2024-2025г	20.09.2024г.	
	2025-2026г	15.09.2025г.	
5.2	Окончание отопительного сезона		
	2023-2024г	22.05.2023г	
	2024-2025г	15.05.2025г	
	2025-2026г		
5.3	Погодные условия		

	2023-2024г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано; -аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано; -осадки с сильным ветром: не зафиксировано;	
	2024-2025г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано; -аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано; -осадки с сильным ветром: не зафиксировано;	
	2025-2026г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано; -аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано; -осадки с сильным ветром: не зафиксировано;	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; -аварийных останов котельных: не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; -аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
	2024-2025г	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; -аварийных останов котельных: не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; -аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
	2025-2026г	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; -аварийных останов котельных: не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; -аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано; -не качественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
5.6	**Схемные условия**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	-тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; -с верхней разводкой подающей магистрали с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя разводка; -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; -диаметры трубопроводов: Ду-15,20,25,32. - отопительные приборы (радиаторы, конвектора, ребристые трубы): радиаторы; -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): не установлены; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор, ТРЖ; - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: тупиковое ГВС.	
5.7	**Режимные условия**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя	
5.8	**Аварийные ситуации**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано.	
5.9	**Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			

6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участие собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 13.04.2026г по 12.05.2026 г.	
6.2	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.02.2026г по 31.12.2026г	
6.3	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 01.02.2026г по 31.08.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 28.05.2026г по 01.06.2026г.	ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025 п.430)
7.2	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 27.05.2026г по 27.05.2026г.	ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025 п.435)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 27.05.2026г по 27.05.2026г.	ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025 п.450)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 28.05.2026г по 19.06.2026г.	
7.5	Обеспечение освещения помещения подвала	Обеспечено	Искусственное освещение
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.02.2026г по 31.12.2026г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт кровли	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта
8.2	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Требуется	Оконные заполнения-деревянные
8.3	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта
8.4	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта

Ответственный руководитель

Директор ООО «УК Гарант-Зеленогорск» _____А.Ю. Никитина

Место печати

«13» апреля 2026г.

Общество с ограниченной
ответственностью
«УК Гарант-Зеленогорск»
ИНН 2453023916, КПП 245301001, ОГРН
1252400019541
663690 Красноярский край г. Зеленогорск ул.
Парковая 33 офис 2,
zel.garant@mail.ru
8-994-461-45-54

План-график к отопительному периоду 2026-2027гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго № 2234 от 13.11.2024г.

№ пп	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Зеленогорск, ул. Комсомольская, д.10	В управлении ООО «УК Гарант-Зеленогорск» с 01.03.2026 г.
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г. Зеленогорск, красноярский край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ТС	
1.5	Год постройки	1959 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024 г- ГВС, ХВС, отопление	
1.7	Количество подъездов	3 шт	
1.8	Материал стен	Блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	35 квартир	
2.2	Количество помещений	0	
2.3	Общая площадь объектов (включая подвал, чердак, МОП)	3631,3	В том числе жилых и нежилых помещений
2.4	Общая площадь жилых помещений	2020,9 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2,0 кв.м.	

2.6	Отапливаемый объем	10208 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 шт.	Кол-во рамок ввода-1 шт.
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 шт.	Кол-во элеваторов–1 шт.
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учёта (ТЭ, ТН)	Прибор учёта тепла и теплоносителя: ВЗЛЁТ ТСРВ ду-25/15 № 2301230 ВЗЛЁТ ТПС № 2302050 ВЗЛЁТ ТПС № 2302067 ВЗЛЁТ ТПС № 2302373 ВЗЛЁТ ТПС № 2302369	Дата поверки: 14.08.2027 г. 17.05.2027 г. 17.05.2027 г 21.05.2027 г 21.05.2027 г
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь ВГП, металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1 шт.	
3.10	Водомерный узел	Прибор учёта: ХВС-ВСХНд ду-25 № 232005311	Дата поверки-25.07.2029 г.
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1 шт.	
3.13	Наличие прибора учёта электроэнергии	Есть, 1шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 3 шт.	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	Вентиляция естественная
3.17	Лифты. подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	централизованная	
4.2	Водоснабжение	централизованная	
4.3	Водоотведение	централизованная	
4.4	Электроснабжение	централизованная	
4.5	Газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024г	25.09.2023г.	
	2024-2025г	20.09.2024г.	
	2025-2026г	15.09.2025г.	
5.2	Окончание отопительного сезона		
	2023-2024г	22.05.2023г	
	2024-2025г	15.05.2025г	

	2025-2026г		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано; -аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано; -осадки с сильным ветром: не зафиксировано;	
	2024-2025г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано; -аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано; -осадки с сильным ветром: не зафиксировано;	
	2025-2026г	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано; -аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано; -осадки с сильным ветром: не зафиксировано;	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; -аварийных останов котельных: не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; -аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
	2024-2025г	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; -аварийных останов котельных: не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; -аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
	2025-2026г	-несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; -аварийных останов котельных: не зафиксировано; -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; -аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано; -не качественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
	2024-2025г	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано; -не качественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
	2025-2026г	-физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано; -не качественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
5.6	**Схемные условия**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	-тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное; -с верхней разводкой подающей магистрали с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя разводка; -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные;; -диаметры трубопроводов: Ду-15,20,25,32,50,80; - отопительные приборы (радиаторы, конвектора, ребристые трубы): радиаторы; -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): не установлены; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор, ТРЖ; - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: тупиковое ГВС.	

5.7	**Режимные условия**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя	
5.8	**Аварийные ситуации**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано.	
5.9	**Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования**		
	2023-2024г		
	2024-2025г		
	2025-2026г	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участие собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 13.04.2026г по 12.05.2026 г.	
6.2	Организация и проведение периодической проверки узла учёта	Срок выполнения: с 01.03.2026г по 31.12.2026г	
6.3	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 01.03.2026г по 31.08.2026г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 29.05.2026г по 02.06.2026г.	ПТЭОТТУ (приказ №511 от 14.05.2025г п.430)
7.2	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С 28.05.2026г по 28.05.2026г.	ПТЭОТТУ (приказ №511 от 14.05.2025г п. 435)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 28.05.2026г по 28.05.2026г.	ПТЭОТТУ (приказ №511 от 14.05.2025г п. 450)
7.4	Замена запорной арматуры	Не требуется	Выполнен капитальный ремонт в 2024 г.
7.5	Обеспечение освещения помещения подвала	Обеспечено	Искусственное освещение
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.03.2026г по 31.12.2026г	Не менее 3 раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межблочных) швов	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта
8.2	Ремонт кровли	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную

			программу капитального ремонта
8.3	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	Оконные заполнения-профиль ПВХ
8.4	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта
8.5	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта
8.6	Ремонт отмостки	Требуется капитальный ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта

Ответственный руководитель

Директор ООО «УК Гарант-Зеленогорск» _____А.Ю. Никитина

Место печати

«13» апреля 2026г.