

СОГЛАСОВАНО:  
PCO МУП ТС

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК Флагман  
П.В. Павлов

**План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО г. Зеленогорск, ул. Гагарина д.17	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г. Зеленогорск, Красноярский Край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	PCO МУП ТС	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 – ремонт фасада 2022 – электроснабжение 2024 – газоснабжение	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные стеновые панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5014,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3483,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3832,2	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1410010589	Поверен до 09.06.2026
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть, 4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	нецентрализованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2025-2026	23.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	13.05.2021	
	2022-2023 г.г.	11.05.2022	
	2023-2024 г.г.	22.05.2023	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- - нестабильная температура наружного воздуха: Март, 7 дней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 6 дней</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>Апрель, 2 дня</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Март, 7 дней</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 6 дней</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>Апрель, 2 дня</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2025-2026	<p>нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль, 7 дней</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 6 дней</u></p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: октябрь</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1053,45	
	2023-2024 г.г.	1015,62	
	2025-2026		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u></p>	
	2025-2026	<p>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некорректная работа насосов,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>Не зафиксировано</u>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не зафиксировано</u></p>	
	2025-2026	<p>физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не зафиксировано</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С верхней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,57,76,89,108</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Не установлены</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор, ТРЖ</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С верхней разводкой</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,57,76,89,108</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Не установлены</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор, ТРЖ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026	Схемные условия остались прежними	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<u>==</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>==</u>	
	2025-2026	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2025-2026	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Не зафиксировано</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Не зафиксировано</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Не зафиксировано</u>	
	2025-2026	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Не зафиксировано</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.04.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 25.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 15.01.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.01.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 28.02.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.01.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.10.2026г. по 30.04.2027г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.05.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.05.2027г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.05.2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.05.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от 14.05.2025)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 27.05.2026г. по 01.08.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 16.06.2026г. по 16.06.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 16.06.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 16.06.2026г.	14.05.2025))
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Даты проведения мероприятий установлены с учетом графика ремонта и полного останова тепловых сетей МУП ТС в 2026 году, а именно, мероприятия не будут проводиться в период полного останова с 29.06.2026 по 08.07.2026, а так же в период опрессовки наружных сетей 11 августа 2026 г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 27.05.2026г. по 01.08.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	Проведена замена в период 2024-2025
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	300 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	Не менее 3 раз в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.08.2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		В 2019 году проведен капитальный ремонт
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	В 2024 году проведена замена тамбурных и входных дверей, запланирована обшивка тамбуров металлом в 2026
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	Оконные блоки заменены на энергоэффективные в период 2019-2020 годы
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	В 2019 году проведен капитальный ремонт
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	В 2019 году проведен капитальный

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	ремонт В 2024 году проведен капитальный ремонт

Ответственный руководитель

Общество с ограниченной ответственностью УК «Флагман»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Место печати

«01» апреля 2026 года