

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО УК Флагман

П.В. Павлов

**План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО г. Зеленогорск, ул. Калинина д.23	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г. Зеленогорск, Красноярский Край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	РСО МУП ТС	
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 – холодное водоснабжение 2022 – электроснабжение 2023 - газоснабжение	
1.7	Количество подъездов	6	
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	115	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7915	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5674,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	209,3	
2.6	Отапливаемый объем	5883,6	
<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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Прибор учета 288102243	Поверен до 01.03.2030
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть, 6 (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 централизованная/нецентрал изованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрал изованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрал изованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрал изованная	
4.5	газоснабжение	нецентрализованная централизованная/нецентрал изованная	
<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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Март, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 6 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Апрель, 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Март, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 6 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Апрель, 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026	нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 6 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь 0 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1409,88	
	2023-2024 г.г.	1327,364	
	2025-2026		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u></li> </ul>	
	2025-2026	<ul style="list-style-type: none"> <li>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u></li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:  <u>Не зафиксировано</u>  - некачественно выполненные ремонтные работы:  <u>Не зафиксировано</u>  - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:  <u>Не зафиксировано</u>  - некорректная работа насосов, теплообменников:  <u>Не зафиксировано</u></p>	
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>  - некачественно выполненные ремонтные работы:  <u>Не зафиксировано</u>  - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:  <u>Не зафиксировано</u>  - 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>  - некачественно</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		выполненные ремонтные работы: <u>Не зафиксировано</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не зафиксировано</u>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,57,76,89,108 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Не установлены</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор, ТРЖ</u> - ГВС с циркуляцией	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		/тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С верхней разводкой</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,57,76,89,108</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Не установлены</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеватор, ТРЖ</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u></li> </ul>	
	2025-2026	Схемные условия остались прежними	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
	2025-2026	Зависимые от погоды и	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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		
	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 Г. Г.	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 17.04.2026г. по 17.04.2026г.	
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	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 28.02.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
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 31.12.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.05.2027г.	
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 31.05.2027г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	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 теплопотребляющих 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 теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 15.06.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 15.06.2026г.	п.3 (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)	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 также 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 з/а стояков отопления в 2023 году Проведена замена запорной арматуры х/в/с и г/в/с в 2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	100 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	Срок 01.06.2026 по 30.06.2026	30 м/п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	Оконные блоки заменены на энергоэффективные в период 2022 - 2023 годы
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	Проведен текущий ремонт цоколя в 2023 году, проведен текущий ремонт подъезда № 1,2 в 2024, запланирован ремонт подъезда 3,4 на 2026 год
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

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

Место печати

«01» апреля 2026 года