

СОГЛАСОВАНО:

МУП ТС

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО г. Зеленогорск, ул. Строителей д. 5	
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	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Железобетонные стеновые панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	100	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6680,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4523,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6.	Отапливаемый объем	4966,70	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета 0465758	06.09.2027 Поверен до
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Прибор учета 20156505628	Поверен до 01.03.2028
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	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1		12.09.2022	
	2022-2023 г.г.	25.09.2023	
	2023-2024 г.г.	23.09.2025	
	2025-2026		
Завершение отопительного сезона			
5.2		11.05.2022	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023	
	2023-2024 г.г.		
	2025-2026		
Погодные условия			
5.3			
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль - 2 дня, ноябрь - 3	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>дня, март – 4 дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь – 5 дня, февраль - 3 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь – 2 дня, январь – 2 дня, март – 3 дня</u> (месяц, количество дней))</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Март - 5 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Не зафиксировано</u> (месяц, количество дней)</p>	
	2025-2026	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль - 12 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Не зафиксировано</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Не зафиксировано</u> (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.		
	2023-2024 г.г.	921,94	
	2025-2026		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя</p>	В

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u>	
	2025-2026	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Не зафиксировано</u> - аварийный останов котельных: <u>Не зафиксировано</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><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 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>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней 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 /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Скрытая</u> -</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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 /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u></p>	
	2025-2026	Схемные условия остались прежними	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	-=-	
	2023-2024 г.г.	-=-	
	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		
	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.:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Не зафиксировано	
	2025-2026	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 22.04.2026г. по 22.04.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. 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 теплопотребляющих 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 31.12.2026г.	
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 01.01.2025г. по 31.05.2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.05.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)
7. Мероприятия технического характера			
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 15.07.2026г. по 15.07.2026г.	п.3 (Приказ № 511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 15.07.2026г	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 <u>29.06.2026 по 08.07.2026</u> , а так же в период опрессовки наружных сетей <u>11 августа 2026</u> 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	Срок выполнения: С 01.06.2025 по 20.08.2025	Проведена замена ЗА ХГВ, запланирована замена запорной арматуры стояков отопления (чердак)
7.7	Замена теплоизоляции		
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	100 м ²
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.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Запланирован капитальный ремонт фасада	Идет суд
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.202+г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Требуется	Запланирован капитальный ремонт (замена на ПВХ)
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Требуется капитальный	Запланирован

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	ремонт	капитальный ремонт
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		
8.7	Ремонт отмостки	Требуется капитальный ремонт	

Ответственный руководитель

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

Место печати

«01» апреля 2026года