

СОГЛАСОВАНО:  
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. Строителей д. 8	
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	1972	
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	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	114	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8305,80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5451,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	147,7	
2.6	Отапливаемый объем	6158,8	
<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)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета 0465581	01.04.2029 Поверен до
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	Прибор учета 34238-09	Подлежит замене
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	отсутствует (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 г. г.	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: <u>Февраль - 2 дня, ноябрь - 3 дня, март - 4 дня</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>Январь – 5 дня, февраль - 3 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь – 2 дня, январь – 2 дня,</u> <u>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>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>	
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.	1305,50	
	2023-2024 г.г.	1254,027	
	2025-2026 г.г.		
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 в магистральных теплосетях: <u>Не зафиксировано</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Не зафиксировано</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Не зафиксировано</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не зафиксировано</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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 нижней 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</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(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>  - 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></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое ГВС</u>	
	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 г.г.	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 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	Срок выполнения: с 01.01.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объектов, не являющихся ОПО	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 01.01.2026г. 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 31.12.2026г.	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 15.07.2026г. по 15.07.2026г.	п.3 (Приказ N 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 <b>в период полного останова с 29.06.2026 по 08.07.2026</b> , а так же в период опрессовки наружных сетей <b>11 августа 2026 г</b>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 27.05.2026г. по 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 01.06.2026 по 20.08.2026	Проведена замена 3А ХВС, ГВС в 2024
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
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	Проведена работа по заделке межпанельных стыков в 2023 – 2024 году – 60 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	Проведена замена на ПВХ в период 2022-2023 год
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	Проведен капитальный ремонт цоколя в 2023 году, проведен текущий ремонт под. 4,5 в 2025 году
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Требуется капитальный ремонт	Запланирован капитальный ремонт 2026-2028

Ответственный руководитель

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

Место печати

«01» апреля 2026года