

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.
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	ЗАО г. Зеленогорск, ул. Набережная, д.2	
1.2	Муниципальное образование	ЗАО г. Зеленогорск, Красноярский Край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	РСО МУП ТС	
1.5	Год постройки	1959	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 - Фасад	
1.7	Количество подъездов	4	
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	48	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5080,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3002,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	14063	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется ,1 <i>(наличие, количество)</i>	Кол-во рамок ввода – 1
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	Кол-во элеваторов – 1
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	Только в подвальном

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			помещений
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета тепла: ТЭМ-104 ду-32 № 1541523 ТСПА-К №55576	Дата поверки – 30.11.2026г. 30.11.2026г
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: ХВС- МТК N 1 ду-20 № 20171013399	Дата поверки – 27.08.2030г
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется (наличие, количество)	4 ввода
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 <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	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	25.09.2023	
	2024-2025 гг.	20.09.2024	
	2025-2026 гг.	15.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	22.05.2024	
	2024-2025 гг.	15.05.2025	
	2025-2026 гг.		
5.3	Погодные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Февраль - 2 дня, март - 3 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь - 3 дня, февраль 5 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь - 2 дня, март - 2 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Февраль - 2 дня, ноябрь - 3 дня, март - 4 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь - 5 дня, февраль - 3 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>Октябрь - 2 дня, январь - 2 дня, март - 3 дня</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Март - 5 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Не зафиксировано</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>Не зафиксировано</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 гг.	721,62	
	2024-2025 гг.	763,78	
	2025-2026 гг.	759,87	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 гг.	- 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"> - 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> 	
	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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		
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<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>	
	2024-2025 гг.	<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 гг.	<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		
	2023-2024 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>-скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,50,76,80 -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>	
	2024-2025 гг.	<p>-тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> -с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,50,76,80 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> -оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 гг.	-тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> -с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Верхняя разводка</u> -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> -изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: D-15,20,25,32,50,76,80 -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>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	--	
	2025-2026 гг.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 гг.	0	
	2024-2025 гг.	0	
	2025-2026 гг.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
	2025-2026 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Не зафиксировано	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	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 30.05.2026г.	
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.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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 30.04.2026г.	
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 31.05.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 01.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.05.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	п.430 ПТЭОТТУ (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 29.05.2026г. по 01.06.2026г.	п.430 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С 28.07.2026г. по 28.07.2026г.	п.435 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 28.07.2026г. по 28.07.2026г.	п.450 ПТЭОТТУ (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)	Срок выполнения: Ремонтные работы, требующие отключение горячего водоснабжения, не планируются	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	п.435 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 01.06.2026 по 20.08.2026	60 ед (отопление)
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С 01.06.2026 по 20.08.2026	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Обеспечено	Искусственное освещение
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 31.08.2027г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	Выполнен капитальный ремонт фасада в 2019г
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Требуется ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	Оконные заполнения – профиль ПВХ
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	Выполнен капитальный ремонт фасада в 2019г
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон (продух)	Не требуется	Засечены
8.7	Ремонт отмостки	Необходим ремонт	Включен в региональную программу капитального ремонта

Ответственный руководитель

ООО УК «Зеленый двор»
(наименование обслуживающей организации
или собственника здания)

Директор



Г.А. Анашкина

Место печати

« ___ » _____ 2026 года