

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

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ЗАТО г. Зеленогорск, ул. Набережная д.78 | |
| 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 | 1997 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2024 | лифт |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | бетонные блоки | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | Имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 238 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 1 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 18097,4 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 11997,0 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 117,2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 52118,0 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Имеется ,1 шт <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Имеется, 3 шт (6 элеваторов) <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | Открытая <i>(открытая/закрытая)</i> | |
| 3.4 | Схема подключения | Зависимая <i>(зависимая/независимая)</i> | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i> | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | Есть, терморегулятор «КОМОС»-3 шт | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|-------------------------------------|
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Прибор учета 4407863 | Поверен до 14.06.2029 |
| 3.8 | Материал трубопроводов | <u>сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | <u>есть, 1 шт</u> (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | Прибор учета 2 шт 1 ввод 3313022882 2 ввод 20138848046 | Поверен до 01.02.2028 21.06.2027 |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | Есть, 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Прибор учета 4шт. | |
| 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 | Лифт 4шт | |
| 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 | отсутствует <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 | | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | 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 г.г. | - 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 г.г. | - 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. | | |
| | 2024-2025 гг. | | |
| | 2025-2026 гг. | 921,94 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 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: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> | |
| | 2025-2026 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 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:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Не зафиксировано</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
| | | отопления/ГВС: <u>Не зафиксировано</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не зафиксировано</u> | |
| | 2024-2025 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: <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> | |
| | 2025-2026 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: <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> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>Нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------------|--------------|---|------------|
| | | <p><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> | |
| 2024-2025 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,</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 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/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> | |
| 5.9 | | Режимные условия | |
| | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 г.г. | ≠≠ | |
| | 2025-2026 г.г. | ≠≠ | |
| 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.: <u>Не зафиксировано</u> | |
| | 2024-2025 гг. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Не зафиксировано</u> | |
| | 2025-2026 гг. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Не зафиксировано</u> | |
| 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 | Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 28.02.2026г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|---|
| | телопотребляющих 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 30.04.2026г. | |
| 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 31.05.2027г. | |
| 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 19.06.2026г. по 22.06.2026г. | 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 05.06.2026г. по 08.06.2026г. | п.435 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 05.06.2026г. по 08.06.2026г. | 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) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | | |
| 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. | Не менее 3 раз в год |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|------------|
| | | по 31.12.2026г. | |
| 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 частичный ремонт фасада | 2026 |
| 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 | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Требуется капитальный ремонт | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Требуется капитальный ремонт | |

Ответственный руководитель

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

Директор



Г.А. Анашкина

Место печати

«01» апреля 2026 года