

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.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	ул. Гоголя, дом 2	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г. Зеленогорск Красноярского края	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ТС	
1.5	Год постройки	1956г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	8	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	955,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	531,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2218	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ один _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ один _____ (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 _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>один</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	11.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	22.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.	05.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь февраль</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u></u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>февраль</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь _____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: _____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь январь _____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: _____</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: _____ март апрель _____</p> <p>(месяц, количество дней)</p>	
5.4	Схемные условия		
		<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: _____</p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: _____</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: _____</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ 20-50мм _____</p> <p>- <u>отопительные приборы</u> (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: _____</p> <p>- <u>оборудование</u> (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы</u>, элеваторы, _____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____	
5.5	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	≠	
	2024-2025 г.г.	≠	
5.6	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.7	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.8	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 20.04.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 2026 г. по 20.04 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 20.03.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 01.03. 2026 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объектов, не являющихся ОПО	по <u>20.03</u> <u>2026</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.04.</u> <u>2026</u> г. по <u>15.04</u> <u>2026</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.</u> <u>2026</u> г. по <u>15.04</u> <u>2026</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> <u>2026</u> г. по <u>01.09.</u> <u>2026</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.08.</u> <u>2026</u> г. по <u>15.08.</u> <u>2026</u> г.	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>01.07</u> <u>2026</u> г. по <u>14.07.</u> <u>26</u> г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.06.</u> <u>2026</u> г. по <u>15.08.</u> <u>2026</u> г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.06.</u> <u>2026</u> г. по <u>15.08.</u> <u>2026</u> г.	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 <u>15.05.</u> <u>2026</u> г. по <u>15.08.</u> <u>2026</u> г.	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 <u>02.07.</u> <u>2026</u> г. по <u>02.07.</u> <u>2026</u> г	п.435 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>02.07.</u> <u>2026</u> г. по <u>02.07.</u> <u>2026</u> г.	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: с <u>29.06</u> <u>2026</u> г. по <u>08.07.</u> <u>2026</u> г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>12.07.</u> <u>2026</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 21.07.2026 г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.07.2026г. по 21.07.2026г.	2 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.07.2026г. по 21.07.2026 г..	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 15.08. 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

ООО «ЖЭК № 4»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Потапенко

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



«15» 03 2026 года