

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 14	
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	1977г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	12	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1137,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	466,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1855	
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: 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>№ п/п</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>22.05.</u> <u>2026</u> г. по <u>22.05.</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>22.05.</u> <u>2026</u> г. по <u>22.05.</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..	30 м ²
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 Замена оцинкованного железа по коньку	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	4мп
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