

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Льва Толстого, дом 4	
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	1977 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
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)	1553,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	601,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3161	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ один _____ <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	_____ один _____ <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 _____ <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ есть _____	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	_____ один _____ <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	_____ есть _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ нет _____ (наличие, количество)	
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	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
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: _____ январь февраль _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ февраль _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.03. 2026 г. по 20.03 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 01.04. 2026 г. по 15.04 2026 г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04. 2026 г. по 15.04 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05. 2026 г. по 01.09. 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08. 2026г.	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07 2026г. по 14.07.26г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 15.08. 2026 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 15.08. 2026 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 15.05.2026 г. по 15.08.2026 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 03.06.2026 г. по 03.06.2026 г.	п.435 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 03.06.2026 г. по 03.06.2026 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 29.06 2026 г. по 08.07.2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.07.2026г. по 21.07.2026 г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.07.2026г. по 21.07.2026г.	2 м.п

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.07.2026г. по 21.07.2026 г..	300 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	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