

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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. Мира, дом 55 | |
| 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 | 2005 г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 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 | 20 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2319 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 999,8 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 7429 | |
| 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;">январь _____ (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: _____ декабрь январь _____ (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: _____ март апрель _____</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: _____ 20-50мм _____</p> <p>- <u>отопительные приборы</u> (радиаторы, 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): _____ нет _____</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> | |

| № n/n | 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 01.04.2026г. по 30.05.2026г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: С 01.04.2026 г. по 20.04.2026г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: С 01.03.2026 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 2026г. | |
| 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> |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| | телопотребляющих 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. 2026г. | |
| 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 14.07.2026г. | |
| 6.10 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.06. 2026 г. по 15.08. 2026г. | |
| 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 06.08.2026 г. по 06.08.2026г. | п.435 ПТЭОТТУ (Приказ №511 от 14.05.2025) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 06.08.2026 г. по 06.08.2026 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 08.07.2026 г. | |
| 7.5 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 29.06.2026 г. по 08.07.2026 г. | 1 ед. |
| 7.6 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.07 2026г. по 31.07.2026г. | 2 м.п |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------|
| 7.7 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 20.06.2026г. по 30.06 2026г. | 200 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) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» 03 2026 года

