

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

| <i>№<br/>n/n</i>                                    | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>  | <i>Примечание</i> |
|---|--|--|-------------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |                   |
| 1.1   | Адрес объекта  | ул. Набережная, дом 26   |                   |
| 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  | 1982 г.  |                   |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |  |                   |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 11   |                   |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич   |                   |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть   |                   |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть   |                   |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |                   |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 401  |                   |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 3  |                   |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 31411,5  |                   |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 21417,7  |                   |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 188,7  |                   |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 109810   |                   |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |                   |
| 3.1   | Тепловой ввод  | _____ два _____<br><i>(наличие, количество)</i>                    |                   |
| 3.2   | Тепловой пункт   | _____ одиннадцать _____<br><i>(наличие, количество)</i>            |                   |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | _____ открытая _____<br><i>(открытая/закрытая)</i>                 |                   |
| 3.4   | Схема подключения  | _____ зависимая _____<br><i>(зависимая/независимая)</i>            |                   |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | _____ однотрубная _____<br><i>(двухтрубная/однотрубная)</i>        |                   |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | _____ есть _____<br><i>(есть/нет)</i>                              |                   |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | _____ есть _____   |                   |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | _____ сталь _____<br><i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> |                   |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | _____ два _____<br><i>(наличие, количество)</i>                    |                   |
| 3.10  | Водомерный узел  | _____ есть _____   |                   |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание  | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| .  |                                      |   |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов               | _____ сталь, полимер _____<br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)   |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | шесть   |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | есть  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | _____ нет _____<br>(наличие, количество)  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | нет   |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | нет   |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    | Есть  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.3  | водоотведение                        | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | _____ централизованная _____<br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | _____ нет _____<br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |   |            |
| 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<br>наружного воздуха:<br>_____ январь февраль _____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br>_____ (месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____ февраль _____<br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура<br>наружного воздуха:<br>_____ (месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:  |            |

| №<br>n/n | Наименование           | Описание  | Примечание |
|----------|------------------------|---|------------|
|          |                        | <p align="center"><u>январь</u></p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p align="center">_____</p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>   |            |
|          | 2024-2025 г.г.         | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p align="center"><u>декабрь январь</u></p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p align="center">_____</p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p align="center"><u>март апрель</u></p> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>  |            |
| 5.4      | <b>Схемные условия</b> |   |            |
|          |                        | <p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p align="center">_____</p> <p>- <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p align="center">_____</p> <p>- <u>скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</u></p> <p align="center">_____</p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p> <p align="center">_____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p align="center"><u>20-89мм</u></p> <p>- <u>отопительные приборы</u> (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p align="center">_____</p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение <u>отопительных приборов:</u></p> <p align="center">_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p align="center"><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, <u>элеваторы, ТРЖ</u>):</p> <p align="center">_____</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p> <p align="center">_____</p> |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 5.5  | Режимные условия   |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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.:<br>нет   |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>нет   |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 30.05.2026г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>С 01.04.2026 г.<br>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:<br>С 01.03.2026 г.<br>по __20.03.2026 г.  |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.03. 2026 г.<br>по 20.03 2026г.  |            |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание   | Срок выполнения:<br>с 01.04. 2026 г.<br>по 15.04 2026 г.   |            |

| <i>№<br/>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:<br>с 01.04. 2026 г.<br>по 15.04 2026 г.  |   |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета  | Срок выполнения:<br>с 01.05. 2026 г.<br>по 01.09. 2026г.  |   |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.08.2026г.<br>по 15.08. 2026г.    |   |
| 6.9.   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта   | Срок выполнения:<br>с 01.07 2026г.<br>по 14.07.2026г.     |   |
| 6.10   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.06. 2026 г.<br>по 15.08. 2026г.  |   |
| 6.11   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.06. 2026 г.<br>по 15.08. 2026 г. | ПТЭОТТУ<br>(Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025)          |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |   |   |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2026 г.<br>по 15.08.2026 г.   | п.430<br>ПТЭОТТУ<br>(Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 20.05.2026 г.<br>по 28.05.2026г.    | п.435<br>ПТЭОТТУ<br>(Приказ<br>№511 от<br>14.05.2025) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 20.05.2026 г.<br>по 28.05.2026 г.   | п.450<br>ПТЭОТТУ<br>(Приказ<br>№511 от<br>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:<br>с 29.06.2026 г.<br>по 08.07.2026 г.   |   |
| 7.5  | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 29.06.2026 г.<br>по 08.07.2026 г.   |   |
| 7.6  | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 01.07 2026г.<br>по 31.07.2026г.     | 20 м.п  |

| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание                      |
|---|---|---|---------------------------------|
| 7.7   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 20.06.2026г.<br>по 30.06 2026г.     | 100 м <sup>2</sup>              |
| 7.8   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.06. 2026 г.<br>по 15.08. 2026 г. |                                 |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |                                 |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.   |                                 |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.   |                                 |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 15.06.2025г.     | Ремонт кровли 100м <sup>2</sup> |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.   |                                 |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.   |                                 |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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