

УТВЕРЖДАЮ:

А.Г. Рыбка
ТСН "Калинина18"

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
ТСН "Калинина18"**

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	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 18	
1.2	Муниципальное образование	Город Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП Тепловые сети г. Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1965г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2013г. ремонт системы ГВС, ХВС, водоотведения, 2021г. Ремонт системы газоснабжения, 2024г. Ремонт фасада	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Окрашенные ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	118	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7764,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5104	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (да/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металл полимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод (ХВС)	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Не Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Имеется -1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Имеется -2 шт.</u> (наличие, количество)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>имеется</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>не имеется</u>	
3.17	Лифты, подъемники	не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	Холодное водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>есть</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	23.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.05.2024г	
	2024-2025 г.г.	20.05.2025г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>1</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	

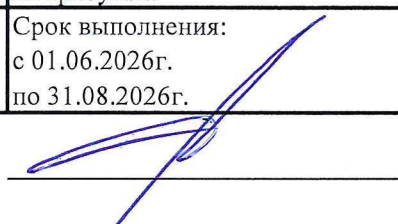
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	1266,750	по ИПУ
	2024-2025 г.г.	1181,425	по ИПУ
	2025-2026 г.г.	1085,216	по ИПУ
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	<p>несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>аварийный останов котельных - нет</p> <p>Изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях - нет</p> <p>аварии на магистральных разводящих теплосетях - нет</p>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствует факт</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует факт</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует факт</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует факт</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Схемные условия		
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует факт</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>отсутствует факт</u> изолированные/неизолированные стояки ГВС: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>соответствуют проектным решениям</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>соответствуют проектным решениям</u> - смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>соответствуют проектным решениям</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.8	Режимные условия		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от температурного графика теплосети: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 29.09.2026г. по 08.07.2026г., 11.08.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Обучение по охране труда пройдено Обучение годно 27.04.2027г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 15.08.2026г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не требуется, в наличии вся необходимая документация	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	не требуются	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Отсутствуют нарушения	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 25.05.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 25.05.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (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: Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Проведение шурфовок не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: После отключения отопления в городе Зеленогорск	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

Председатель правления ТСН "Калинина18"



А.Г. Рыбка



Согласовано:
 Директор МУП ТС
 А.А. Юнг
 _____ 2026 г.

Лист согласования

№ объекта	Адрес	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025) п. 430	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025) п. 435	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения ПТЭОТТУ (приказ № 511 от 14.05.2025) п. 450	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения
42	Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Калинина, 18	15.06.2026	25.05.2026	25.05.2026	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения не требуется

Председатель правления

А.Г. Рыбка