



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС»**
663690, Россия, Красноярский край,
ЗАТО г. Зеленогорск, ул. Гагарина, дом 6
Тел./факс 8(39169) 3-32-12
ОГРН 1102453000594

ИНН 2453015400 КПП 245301001

эл. адрес nikitina.sport@mail.ru

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Зеленогорск ул.Гагарина д.4	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО г.Зеленогорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП ТС г.Зеленогорск	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021	
1.7	Количество подъездов	-	
1.8	Материал стен	Железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Не имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	61	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1908,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1908,1	
2.6	Отапливаемый объем	1533,1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1шт. (наличие, количество)	Кол-во рамок ввода-1 шт.
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1шт. (наличие, количество)	Кол-во рамок ввода-1 шт.
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая. (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая. (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная.	

Ответственный руководитель

Никитина Т.С. директор
(наименование обслуживающей организации или
собственника здания)

Директор МБУ «Спортивный Комплекс» Т.С. Никитина Никитина Т.С.



Место печати

«30» 04 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть. (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Прибор учета и теплоносителя: ТЭМ-104(ТЭСМАРТ)	Дата поверки: 17.06.2026
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1 шт. (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Прибор учета: VALTEC VLF Universal №160001653	Дата поверки: 07.05.2023
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть, 1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть, 1шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует. (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует.	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть, 1шт.	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная. <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	Централизованная. <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	Централизованная. <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	Централизованная. <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Централизованная. <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г	
	2024-2025 г.г.	20.09.2024г	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	22.05.2023г	
	2024-2025 г.г.	15.05.2024г	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано. - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано. - осадки с сильным ветром: не зафиксировано.	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано. - аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано. - осадки с сильным ветром: не зафиксировано.	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не зафиксировано. аномально низкая температура наружного воздуха: не зафиксировано.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: не зафиксировано.	
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.	498,237 Гкалл	
	2024-2025 г.г.	505,221 Гкалл	
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано. - аварийный останов котельных: не зафиксировано. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано. - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано. - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано. - аварийный останов котельных: не зафиксировано. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано. - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано. - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано. - аварийный останов котельных: не зафиксировано. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано. - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано. - резкие перепады давления, гидроудар: Не зафиксировано. 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано. - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано. - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано. - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано. - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Не зафиксировано. - некачественно выполненные ремонтные работы: Не зафиксировано. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Не зафиксировано. - некорректная работа насосов, теплообменников: Не зафиксировано. 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: Попутное. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка труб. - изолированные/неизолированные стояки: стояки не изолированы. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50,65,80,90,100. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):радиаторы. -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос 1шт,теплообменник 2шт. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):Элеватор 1шт. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:ГВС с циркуляцией. 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка труб. - изолированные/неизолированные стояки: Стояки не изолированы. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50,65,80,90,100. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы. - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос 1шт, теплообменники 2шт. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор 1шт. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией. 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное. - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей. - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая прокладка труб. - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные стояки. - диаметры трубопроводов: 15,20,25,32,40,50,65,80,90,100. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее. - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы 1шт, теплообменники 2шт. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы 1шт. - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией. 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	-/-	
	2025-2026 г.г.	-/-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано.	
5.12	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.02.2026г. по 31.12.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.02.2026г. по 31.08.2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 28.05.2026г. по 01.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 19.05.2026г. по 19.05.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 19.05.2026г. по 19.05.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.07.2026г	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.07.2026г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.07.2026г	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.07.2026г	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	—	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.07.2026г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 31.07.2026г	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	—	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	—	
8.3	Ремонт кровли	—	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	—	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	—	
8.7	Ремонт отмостки		