

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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 | ул. А. Гладкова, д.16 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Красноярск | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | АО «Енисейская ТГК-13» | |
| 1.5 | Год постройки | 1975 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2035-2037 | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | да | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 287 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 12349.7 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 10722.6 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 45405 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Имеется, 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Имеется, 2 | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | открытая | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | Да | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | Да | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | Имеется, 1 | |
| 3.10 | Водомерный узел | Да | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП) | |
| 3.12 | Электрический ввод | Имеется, 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Имеется, 2 | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | нет | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Да | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | Имеются, 4 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная | |
| 4.5 | газоснабжение | - | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 18.09.2021 г. | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.09.2022 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 25.09.2023 г. | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 15.05.2022 г. | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.05.2023 г. | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.05.2024 г. | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль, 4</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 3</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>апрель, 3</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 6</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 6</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>март, 4</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль, 2</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 3</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>апрель, 3</u> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|---------------------------|
| | приборов учета | | |
| | 2021-2022 г.г. | Нет данных | МКД оборудован УУТЭ |
| | 2022-2023 г.г. | Нет данных | МКД оборудован УУТЭ |
| | 2023-2024 г.г. | Нет данных | МКД оборудован УУТЭ |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | - 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</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | - 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</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | тарифа на текущий ремонт: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - тупиковое/ <u>попутное движение</u> <u>теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/ <u>с нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей:</u> -скрытая/ <u>открытая прокладка труб</u> <u>в помещениях:</u> -изолированные/ <u>неизолированные</u> <u>стояки:</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø20</u> - отопительные приборы (радиаторы, <u>конвекторы</u> , ребристые трубы): - одностороннее/ <u>разностороннее</u> <u>подключение</u> отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы</u> , элеваторы, ТРЖ): - <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС: | |
| | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/ <u>попутное движение</u> <u>теплоносителя:</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/ <u>с нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей:</u> -скрытая/ <u>открытая прокладка труб</u> <u>в помещениях:</u> -изолированные/ <u>неизолированные</u> <u>стояки:</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø20</u> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|------------------|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: -изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: Ø20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022 г.г. | нет | |
| | 2022-2023 г.г. | нет | |
| | 2023-2024 г.г. | нет | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствуют | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствуют | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Отсутствуют | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2021-2022 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 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 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 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 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 29.08.2025 г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Ежемесячно | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 29.08.2025 г. | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | с 15.05.2025 г. по 29.08.2025 г. | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | 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 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | 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 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г. | 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 21. 04 2025г. по 30.04 2025г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Выполняет РСО на наружных сетях | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Не требуется | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Не требуется | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Не требуется | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 13.01 2025г. по 13. 05 2025г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | отсутствует | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Не требуется | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Не требуется | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Не требуется | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не требуется | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 13.05 2025г. по 08.09 2025г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

ООО «КомСервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор
(должность)

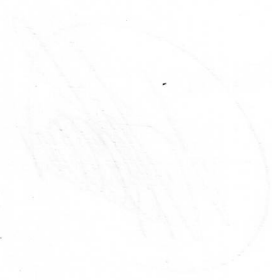
Лукашенко С.Н.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«29» апреля 2025 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)



A