

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
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 | ул. Кольцевая, д.20 | |
| 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 | 1964 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2032-2034 г.г. | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | Панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал, эксплуатируемый | |
| 1.10 | Наличие чердака | Да | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 80 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 3846,4 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3544,4 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12065,0 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | Имеется, 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | Имеется, 1 | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | Открытая | |
| 3.4 | Схема подключения | Зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | Двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | Нет | |
| 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 | Нет | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь (ВГП) | |
| 3.12 | Электрический ввод | Имеется, 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Имеется, 1 | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | Имеется, 4 | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | Отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | В рабочем режиме | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 3.17 | Лифты, подъемники | Отсутствуют | |
| 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 | Централизованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 18.09.2021 | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.09.2022 | |
| | 2023-2024 г.г. | 25.09.2023 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | 15.05.2022 | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.05.2023 | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.05.2024 | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней) | |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|---------------------------|
| | по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2021-2022 г.г. | Нет данных | МКД оборудован УУТЭ |
| | 2022-2023 г.г. | Нет данных | МКД оборудован УУТЭ |
| | 2023-2024 г.г. | 461,59 | С 27.04.2024 |
| 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> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет данных</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | 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. | <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</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u></p> | |
| | 2022-2023 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</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u></p> | |
| | 2023-2024 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: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
| | | <p align="center">Отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p align="center">Отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p align="center">Отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p align="center">Отсутствует</p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</p> <p>- изолированные/<u>неизолированные стояки</u>:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 25</u></p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/<u>разностороннее подключение</u> отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /<u>тупиковое ГВС</u>:</p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u></p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | <p><u>обеих магистралей:</u></p> <hr/> <p>- скрытая/<u>открытая</u> <u>прокладка труб в помещениях:</u></p> <hr/> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 25</u></p> <hr/> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/<u>разностороннее</u> <u>подключение</u> отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u></p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /<u>тупиковое ГВС:</u></p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей:</u></p> <hr/> <p>- скрытая/<u>открытая</u> <u>прокладка труб в помещениях:</u></p> <hr/> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 25</u></p> <hr/> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/<u>разностороннее</u> <u>подключение</u> отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|------------|
| | | насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией / гупиковое ГВС: | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - 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 | Срок выполнения: с 15.05.2025г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| | объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | по 31.07.2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 13.01.2025г. по 30.04.2025г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 11.09.2021г. по 11.08.2025г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: Ежемесячно | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: В соответствии с графиком промывки и опрессовки системы отопления | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: В соответствии с графиком промывки и опрессовки системы отопления | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: Ежедневно | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | 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 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | 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 15.05.2025г. по 31.07.2025г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: Выполняет РСО на наружных сетях | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 25.04.2025г. по 30.04.2025г. | Согласно графика РСО |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 25.04.2025г. по 30.04.2025г. | Согласно графика РСО |
| 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 | Не требуется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---------------------|------------|
| | подвальных окон | | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

ООО «КомСервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор
(должность)

Лукашенко С.Н.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«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)