

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	пр.им.газ. «Красноярский рабочий», 151	
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	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2032-2034	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8832,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7794,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	29833,0 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1	
3.2	Тепловой пункт	имеется, 4	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП))	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1	
3.10	Водомерный узел	имеется, 1	
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП))	
3.12	Электрический ввод	имеется, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется, 2	
3.14	Ввод газоснабжения	имеется, 4	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	имеется, 4	
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 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<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 приборов учета		
	2021-2022 г.г.	Нет данных	МКД оборудован УУТЭ
	2022-2023 г.г.	Нет данных	МКД оборудован УУТЭ
	2023-2024 г.г.	2090,55	С 06.01.2024
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: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>Нет данных</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p><u>Нет данных</u></p>	
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:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><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:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>Отсутствует</u></p>	
	2023-2024 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:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- <u>тупиковое</u> /попутное движение теплоносителя: - <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> /с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/ <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> : - изолированные/ <u>неизолированные стояки</u> : - диаметры трубопроводов: <u>ДУ 20</u> - отопительные приборы (<u>радиаторы</u> , конвекторы, ребристые трубы): - <u>одностороннее</u> /разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы</u> , элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией / <u>тупиковое ГВС</u> :	
	2022-2023 г.г.	- <u>тупиковое</u> /попутное движение теплоносителя: - <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> /с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/ <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> : - изолированные/ <u>неизолированные стояки</u> : - диаметры трубопроводов: <u>ДУ 20</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее</u>/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы</u>, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /<u>тупиковое ГВС</u>:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- <u>тупиковое</u>/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u>/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/<u>открытая прокладка труб в помещениях</u>:</p> <p>- изолированные/<u>неизолированные стояки</u>:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 20</u></p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- <u>одностороннее</u>/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (<u>насосы</u>, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /<u>тупиковое ГВС</u>:</p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- температура теплоносителя</p>	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 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	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г.	
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)	с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		
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.	
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.	
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.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 31.07.2025 г.	
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Выполняет РСО на наружных сетях	
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 07.02 2025г. по 20. 02 2025г.	Согласно графика РСО
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	3 раза в год	Согласно графика РСО
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	с 01.05.2025 г. по 31.05.2025 г.	
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)

«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)

