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. Семафорная, д.181**	
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	**1977**	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	**2032-2034 г.г.**	
1.7	Количество подъездов	**6**	
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	**87**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**1**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**4795,8**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**4078,7**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**64,3**	
2.6	Отапливаемый объем	**15210,0 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	**Нет**	
3.11	Материал трубопроводов	**Сталь (ВГП)**	
3.12	Электрический ввод	**Имеется, 1**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**Имеется, 2**	
3.14	Ввод газоснабжения	**Отсутствует**	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**Отсутствует**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**В рабочем режиме**	

№ п/п	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	**Отсутствует**	
	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: **Нет данных** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: **Нет данных** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: **Нет данных** *(месяц, количество дней)*	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: **Нет данных** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: **Нет данных** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: **Нет данных** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: **Нет данных** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: **Нет данных** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: **Нет данных** *(месяц, количество дней)*	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	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.	**420,74**	**С 29.09.2023**
	2023-2024 г.г.	**1233,554**	**МКД оборудован УУТЭ**
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **Нет данных** - аварийный останов котельных: **Нет данных** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **Нет данных** - аварии на магистральных разводящих сетях: **Нет данных** - резкие перепады давления, гидроудар: **Нет данных**	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **Нет данных** - аварийный останов котельных: **Нет данных** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **Нет данных** - аварии на магистральных разводящих сетях: **Нет данных** - резкие перепады давления, гидроудар: **Нет данных**	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **Нет данных** - аварийный останов котельных: **Нет данных** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **Нет данных** - аварии на магистральных	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: **Нет данных** - резкие перепады давления, гидроудар: **Нет данных**	
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: **Отсутствует** - некачественно выполненные ремонтные работы: **Отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **Отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **Отсутствует**	
	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: **Отсутствует** - некачественно выполненные ремонтные работы: **Отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **Отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **Отсутствует**	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: **Отсутствует** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **Отсутствует** - некорректная работа насосов, теплообменников: **Отсутствует**	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- 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: **ДУ 20** - 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): **нет** - **ГВС с циркуляцией** /тупиковое ГВС:	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/**попутное движение теплоносителя:** - с верхней разводкой подающей магистрали/**с нижней разводкой**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		обеих магистралей: _____ - скрытая/**открытая прокладка труб в помещениях:** _____ - изолированные/**неизолированные стояки:** - диаметры трубопроводов: **ДУ 20** - 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): **нет** _____ - **ГВС с циркуляцией** /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- 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: **ДУ 20** - отопительные приборы (**радиаторы**, конвекторы, ребристые трубы): _____ - одностороннее/**разностороннее подключение** отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): **нет** _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **нет** _____ - **ГВС с циркуляцией** /тупиковое 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 09.02.2023г. по 23.08.2025г.	
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)

№ п/п	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 01.04.2025г. по 31.05.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	**ВДГО 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	**Выполнен кап.ремонт в 2024 году**	
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 Лукашенко С.Н. _____

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

«29» апреля 2025 года

Место печати

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)