

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.235а	
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	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019-2020 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	90	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4886,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4463,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	15575,0 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, 6	
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.	294,52	С 01.11.2023
	2023-2024 г.г.	1001,16	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: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: <p><u>Нет данных</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: <p><u>Нет данных</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <p><u>Нет данных</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных 	

№ 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.	<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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>Отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>Отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>Отсутствует</p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>:</p> <p>- скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: ДУ 20</p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/<u>разностороннее</u> подключение 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>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>обеих магистралей:</u></p> <p>- скрытая/<u>открытая</u> <u>прокладка труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 20</u></p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/<u>разностороннее</u> <u>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>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/<u>попутное</u> <u>движение теплоносителя:</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей:</u></p> <p>- скрытая/<u>открытая</u> <u>прокладка труб в помещениях:</u></p> <p>- изолированные/<u>неизолированные</u> <u>стояки:</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 20</u></p> <p>- отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/<u>разностороннее</u> <u>подключение</u> отопительных приборов:</p> <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 /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 16.10.2023г. по 29.08.2027г.	
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 теплоснабжения 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 теплоснабжения	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 теплоснабжающих 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 14.04.2025г. по 31.04.2025г.	Согласно графика РСО
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 14.04.2025г. по 31.04.2025г.	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	Кап.ремонт в 2025 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ПОДВАЛЬНЫХ ОКОН		
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

ООО «КомСервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Директор
(должность)

Место печати

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)