**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. Кольцевая, д.5** |  |
| 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 | **1965** |  |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | **2041-2043 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 | **63** |  |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | **3** |  |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | **4625,0** |  |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | **2864,3** |  |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | **277,8** |  |
| 2.6 | Отапливаемый объем | **13293,0 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** |  |
| 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:  **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 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. | **181,53** | **С 13.09.2024** |
| 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 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: **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 25\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**- 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 обеих магистралей:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- скрытая/**открытая прокладка труб в помещениях:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- изолированные/**неизолированные стояки:** - диаметры трубопроводов: **ДУ 25\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**- 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 25\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**- 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:** |  |
| 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. | **2** |  |
| 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 15.05.2025г. 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 01.08.2026г. по 10.08.2026г. |  |
| 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) |
| 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 03.04.2025г. по 30.04.2025г. | Согласно графика РСО |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 09.01.2025г. по 31.01.2025г. | Согласно графика РСО |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания**  |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.05.2025г. |  |
| 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 | **Не требуется** |  |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г. | Мелкий ремонт |

ООО «КомСервис»
\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_ Директор\_\_\_ \_\_\_Лукашенко С.Н.\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность) (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)