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	Красноярский край, г.Сосновоборс, **пр. Мира дом 13**	
1.2	Муниципальное образование	город Сосновоборск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	**ООО «КЭСКО»**	
1.5	Год постройки	**2022, 2023.**	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	**4**	
1.8	Материал стен	**кирпич**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**есть**	
1.10	Наличие чердака	**есть**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**230**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**3**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**13309,7**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**10595**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**295,70**	
2.6	Отапливаемый объем	**55301,3**	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**_1шт_** *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	**4шт** *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**закрытая** *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	**независимая** *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	**однотрубная** *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**есть** *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**узел учета тепловой энергии – 5шт.**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь ВГП и сталь электросварная_** *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	**имеется 1шт** *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	**имеется- 1шт**	
3.11	Материал трубопроводов	**сталь ВГП** *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	**5**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**есть**	
3.14	Ввод газоснабжения	**нет** *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**нет**	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	**нет**	
3.17	Лифты,(подъемники)	**8**	
4. Схема подключения ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	**централизованная** *(централизованная/нецентрализованная)*	
4.2	водоснабжение	**централизованная** *(централизованная/нецентрализованная)*	
4.3	водоотведение	**централизованная** *(централизованная/нецентрализованная)*	
4.4	электроснабжение	**централизованная** *(централизованная/нецентрализованная)*	
4.5	газоснабжение	нет *(централизованная/нецентрализованная)*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	**14.09.2021**	
	2022-2023 г.г.	**15.09.2022**	
	2023-2024 г.г.	**18.09.2023**	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	**16.05.2022**	
	2022-2023 г.г.	**22.05.2023**	
	2023-2024 г.г.	**14.05.2024**	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- несгибаемая температура наружного воздуха: февраль - 5дней *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: сентябрь - 14дней *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: _____0_____ *(месяц, количество дней)*	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ноябрь-12дней_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: ____январь-9дней, апрель-5дней_____ - осадки с сильным ветром: декабрь-1день, ноябрь -3дня, март - 2дня *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____сентябрь - 6дней_____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____декабрь -10дней_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____0_____ *(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.	–	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	1574,93Гкал	09.2022-05.2023
	2023-2024 г.г.	1918,14Гкал	09.2023-05.2024
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	–	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____срезка на 105° ____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____срезка на 100°С_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказ собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказ собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	-	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____**тупиковое**_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **____ с нижней разводкой подающей магистрали** _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____**открытая**_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____**изолированные**_____ - диаметры трубопроводов: __**Ø89,Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15**___ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **Конвектор Универсал КСК-20; конвектор Комфорт-20; конвектор Универсал КНУ-С; конвектор Универсал КНУ-С АВТО;** -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____**одностороннее**_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __**теплообменники, циркуляционные насосы**_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __**электронный цифровой погодный регулятор температуры ECL310**___ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: __**ГВС с циркуляцией** _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____**тупиковое**_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей ма и трали/с нижней разводкой обеих ма и тралей: __ _ **с нижней разводкой подающей ма и трали _____** - к ытая/открытая прокладка труб в по е ениях: __ _ _____**открытая**_____ - изолированные/неизолированные ст я и: __ _ ___**изолированные**_____ - д а етры трубопроводов: __ **Ø 9,Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15**___ - т пительные приборы (радиаторы, ко в кторы, ребристые трубы): **К н ектор Универсал КСК-20;** **к н ектор Комфорт-20; конвектор У и ерсал КНУ-С; конвектор У и ерсал КНУ-С АВТО;** -о, н стороннее/разностороннее по к ючение отопительных приборов: __ _ ___**одностороннее**_____ - о борудование (циркуляционные на о ы, водоподогреватели, те л обменники): __ **те лообменники, ци ру уляционные насосы**_____ - ав оматические (погодозависимые) ре у. яторы, смесительные установки (н с сы, элеваторы, ТРЖ): __ **л ктронный цифровой погодный ре у ятор температуры ECL310**___ - Г В с циркуляцией /тупиковое ГВС: __ **ГВС с циркуляцией** _____	
5.9		Р ж имные условия	
	2021-2022 г.г.	_	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	За и имые от погоды и нормативных па а етров микроклимата в по е ениях: - д ав ение теплоносителя - р ас од теплоносителя - т м ература теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	За и имые от погоды и нормативных па а етров микроклимата в по е ениях: - д ав ение теплоносителя - р ас од теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	_	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	1	Замер температуры в помещении соответствовал норме
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	-	Новое строительство, июнь 2022
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____**нет**_____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____**нет**_____	
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: Весенний – с 11.04.2025 по 17.04.2025 Осенний - с 11.08.2025 по 29.08.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18.04.2025_г. по 30.04.2025 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 _01.07.2025__г. по 01.08.2025__г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _01.05.2025_г. по 01.06.2025_г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с _01.04.2025__г. по12.05.2025__г.	Работники подрядной организации

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		ООО Стройком
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025_г. по 01.08.2025г.	Совместно с ЕТО
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 10.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с ____20___г. по _____20__г.	Ремонтов не запланировано, отбор проб не требуются
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ____20___г. по _____20__г.	устройства отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025_г. по 31.07.2025_г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025_г. по 01.07.2025_г.	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 сентября 2025_г. по май 2026_г. п.11. ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Устраняется во время отопительного периода (ликвидация завоздушивания системы и регулировка балансирами)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 09.06.2025_г. по 30.06.2025_г. После промывки.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 09.06.2025_г. по 30.06.2025_г.	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 ____20___г. по _____20__г.	Ремонтные работы не запланированы

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г. п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Не требуется
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 01.07.2025г. по _30.07.2025г.	15м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _ _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется

Ответственный руководитель ООО УК «ЖилКомЦентр»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор Колбик А.Ю.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «23» 04 2025 года

Представитель ЕТО

(наименование организации)

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Согласовано:
и.о. исполнительного
директора ООО "КЭСКО"
Г.Ф. Попов

ООО «КЭСКО»