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 19**	
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	**2024, 2025**	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	**4**	
1.8	Материал стен	**Монолит-кирпич**	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	**есть**	
1.10	Наличие чердака	**есть**	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	**240**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**_**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**14943,10**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**10547,6**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем		
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)	**имеется – 5шт.**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь ВГП и сталь электросварная_**	

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
			(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод		_____**имеется**___1**шт**_____ *(наличие, количество)*	
3.10 .	Водомерный узел		**имеется-1шт**	
3.11	Материал трубопроводов		_____**сталь ВГП**_____ *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод		**4**	
3.13	Наличие прибора электроэнергии	чета	_____**есть**_____	
3.14	Ввод газоснабжения		_____**нет**_____ *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ дымоудаления	и	**нет**	
3.16	Система приточно-выт вентиляции	жной	**нет**	
3.17	Лифты,(подъемники)		**8**	
			Схема подачи 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 прохо		**дения предыдущих трех отопительных периодов**	
5.1			Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.		-	Введен в эксплуатацию с 01.04.2024
	2022-2023 г.г.		-	Введен в эксплуатацию с 01.04.2024
	2023-2024 г.г.		**18.09.2023**	
5.2			Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.		-	Введен в эксплуатацию с 01.04.2024
	2022-2023 г.г.		-	Введен в эксплуатацию с 01.04.2024
	2023-2024 г.г.		**14.05.2024**	
5.3			Погодные условия	
	2021-2022 г.г.		-	
	2022-2023 г.г.		-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.	-	-
	2022-2023 г.г.	-	-
	2023-2024 г.г.	120,81	Новое строительство, с 04.2024-05.2024
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	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.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	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: _____нет_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 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): **Алюминиевые радиаторы GOLF AL 500/95; конвекторы СКС «Универсал Люкс».** -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __**электронный датчик наружного воздуха ESMT «Danfoss.** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: __**ГВС с циркуляцией** _____	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	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.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	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 теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _01.04.2025__г. по 12.05.2025__г.	Работники подрядной организации ООО Стройком

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатацио ных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, И П)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведени периодической проверки зла учета	Срок выполнения: с _01.06.2025_г. по 01.08.2025г.	Совместно с ЕТО, по согласованию
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 10.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и хи ико-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 внутренн к системах с составлением кта	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 эксплуатацио ных режимов, а также мероп ятий 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. М ероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляю их установок	Срок выполнения: с сентября 2025_г. по май 2026_г. п.11.1 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 сист м 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 пун тов и систем теплопотреблени	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 ремонтн х работ, требующих отклю ения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ 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 _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
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»