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. Сосновоборск, ул. Ленинского Комсомола, д.42	
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	2008	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
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	88	
2.2.	Количество нежилых помещений	1 (Электрощитовая)	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7742,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4878,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	7,4	
2.6	Отапливаемый объем	19182,03	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 шт. *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	1 шт. *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	Зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Да круглогодичная *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) и электросварная *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт. *(наличие, количество)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Имеется – 1 шт.	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП) *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	Имеется – 1 шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоуд ления	Нет	
3.16	Система приточно вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. 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 прохож ения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1		Начало отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	**14.09.2021г.**	
	2022-2023 г.г.	**15.09.2022г.**	
	2023-2024 г.г.	**18.09.2023г.**	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2021-2022 г.г.	**16.05.2022г.**	
	2022-2023 г.г.	**22.05.2023г.**	
	2023-2024 г.г.	**14.05.2024г.**	
5.3		Погодные условия	
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 5 *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Сентябрь – 14 *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: 0 *(месяц, количество дней)*	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь – 12 *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь – 9, апрель – 5	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Ноябрь – 3, декабрь – 1, март – 2 *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь – 6 *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь – 10 *(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.	874,51 Гкал	
	2022-2023 г.г.	870,05 Гкал	
	2023-2024 г.г.	848,74 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: срезка на 105°С - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	Технол ические 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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
	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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø15, 20, 25, 32, 40, 50, 65,76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы МС-140-108 - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодный компенсатор ECL Comfort 200 с насосным смешением	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø15, 20, 25, 32, 40, 50, 65,76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы МС-140-108 - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодный компенсатор ECL Comfort 200 с насосным смешением - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: Тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø15, 20, 25, 32, 40, 50, 65,76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы МС-140-108 - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Циркуляционный насос - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Погодный компенсатор ECL Comfort 200 с насосным смешением - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	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 функ ионирования 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. Мер риятия организационного характера		
6.1	Проведение совместного смотра объекта (с участием собс зенников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей уста овки)	Срок выполнения: Весенний – с 11.04.2025 по 17.04.2025 Осенний – с 11.08.2025 по 29.08.2025	
6.2	Синхронизация плана по готовки к отопительному периоду с гаковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организацион но-распорядительных докум нтов организации о назначени ответственных лиц за без пасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объ ктов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня доку ентации эксплуатирующей органи ации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01 мая 2025 г. по 01 июня 2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отв чающих за обслуживание теплопотребляющих уста овок, в т.ч. знаний норм по охра е труда	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	Директор ООО УК «Жилкомцентр» Колбик А.Ю.
6.6	Разработка эксплуатацио ных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, И ТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведени периодической проверки зла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. 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/тепло осителя и химико-биологического а ализа	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Ремонтов не запланировано. Отбор проб не требуются
6.10.	Установка пломб на дрос ельных (ограничительных) устро ствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Устройства отсутствуют

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.07.2025г.	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 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 систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 19 июня 2025 г. по 19 июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 19 июня 2025 г. по 19 июня 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
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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и В ГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8. Подготовка к о опительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (меж анельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплот ителя 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 н современные энергоэффе тивные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицо очных панелей/плит, штукатурн го слоя и окрасочного), гидрофоби ация цокольных стеновых пан лей	Срок выполнения: с _ _____20___г. по _____20__г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнени 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"
Ф Попов

ООО «КЭСКО»