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, ул.Ленинского комсомола, дом 37**	
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	**2014, 2015, 2017, 2018, 2019, 2020**	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	**13**	
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	**511**	
2.2.	Количество нежилых помещений	**12**	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	**48373,3**	
2.4	Общая площадь жилых помещений	**33110,1**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	**3659,1**	
2.6	Отапливаемый объем	**130106 м³**	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**_3шт_** *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	**6шт** *(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 – 9шт.**	
3.8	Материал трубопроводов	**сталь ВГП и сталь электросварная_**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____**имеется**____3**шт**_____ *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	**имеется- 3шт**	
3.11	Материал трубопроводов	_____**сталь ВГП**_____ *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	**10**	
3.13	Наличие прибора чета электроэнергии	_____**есть**_____	
3.14	Ввод газоснабжения	_____**нет**_____ *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	**нет**	
3.16	Система приточно-выт кной вентиляции	**нет**	
3.17	Лифты,(подъемники)	**24**	
	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.	**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.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____февраль - 5дней__ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____сентябрь - 14дней_____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____0_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	**4537,73**	09.2021-05.2022
	2022-2023 г.г.	**5143,82**	09.2022-05.2023
	2023-2024 г.г.	**5069,59**	09.2023-05.2024
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° ____ - аварийный останов котельных: _____нет_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 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:	
5.7	Техно огические 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: **насоса**	
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____**теплообменника**_____	
	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: _____0_____	
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 подающей магистрали _____** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____**открытая**_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____**изолированные**_____ - диаметры трубопроводов: **Ø108, Ø89,Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Конвекторы «Сантехпром Авто, конвектор «Универсал ТБ, ТБ-С» марки КСК-20, радиаторы чугунные секционные МС-140-108, конвекторы «Комфорт -20М». -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ п/п	Наименование		Описание	Примечание
			_____одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **__теплообменники, циркуляционные насосы** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **__электронный цифровой погодный регулятор температуры «ECL Comfort 310___** - 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 подающей магистрали _____** - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: **_____открытая_____** - изолированные/неизолированные стояки: **_____изолированные_____** - диаметры трубопроводов: **Ø108, Ø89,Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Конвекторы «Сантехпром Авто, конвектор «Универсал ТБ, ТБ-С» марки КСК-20, радиаторы чугунные секционные МС-140-108, конвекторы «Комфорт -20М». -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **_____одностороннее_____** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **__теплообменники, циркуляционные насосы** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		__**электронный цифровой погодный регулятор температуры «ECL Comfort 310**___ - 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 подающей магистрали** _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____**открытая**_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____**изолированные**_____ - диаметры трубопроводов: **Ø108, Ø89,Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Конвекторы «Сантехпром Авто, конвектор «Универсал ТБ, ТБ-С» марки КСК-20, радиаторы чугунные секционные МС-140-108, конвекторы «Комфорт -20М». -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 «ECL Comfort 310**___ - 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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	ачеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2021-2022 г.г.	1	Замер температуры в помещении соответствовал норме
	2022-2023 г.г.	2	Замер температуры в помещении соответствовал норме
	2023-2024 г.г.	1	Замер температуры в помещении соответствовал норме
5.11		Аварийные ситуации	
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **нет**	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **1**	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **нет**	
5.12	Особенности фун	ционирования 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. Ме	**оприятия организационного характера**	
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участ ем собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Весенний - 16.04.2025г. Осенний - 12.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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
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	Срок выполнения: с сентября 2025_г.	Устраняется во время

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	по май 2026_г. п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	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 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 01.07.2025г. по _30.07.2025г.	150м²
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:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с _____20___г. по _____20__г.	
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»