

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Ленинского Комсомола, д.30	
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	2001	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Трехслойные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	86	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7329,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4494,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	76,7	
2.6	Отапливаемый объем	14395,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Да круглогодичная</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Узел учета тепловой энергии – 1 шт.	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП) и электросварная</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 шт.</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование		Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел		<u>Имеется – 1 шт.</u>	
3.11	Материал трубопроводов		<u>Сталь (ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		<u>Имеется – 1 шт.</u>	
3.13	Наличие прибора учета	учета	<u>Есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения		<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		<u>Нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции		<u>Нет</u>	
3.17	Лифты, подъемники		<u>Нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект				
4.1	теплоснабжение		<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение		<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение		<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение		<u>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение		<u>Нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения 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: <u>Февраль – 5</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Сентябрь – 14</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.		- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Ноябрь – 12</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь – 9, апрель – 5</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Ноябрь – 3, декабрь – 1, март – 2</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Сентябрь – 6</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь – 10</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (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.	1178,0 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1217,67 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1260,06 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>срезка на 100°C</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>срезка на 105°C</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика: <u>срезка на 100°C</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>Ø15, 20, 25, 32, 40, 50, 65,76</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Конвектор отопительный типа «Комфорт-20»</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционный насос</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Смесительные установки</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø15, 20, 25, 32, 40, 50, 65,76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Конвектор отопительный типа «Комфорт-20»</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø15, 20, 25, 32, 40, 50, 65, 76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Конвектор отопительный типа «Комфорт-20»</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <u>Нет</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>Нет</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 тактовым 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 мая 2025 г. по 01 июня 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 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	Директор ООО УК «Жилкомцентр» Колбик А.Ю.
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение 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/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 01.07.2025г. 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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 балансиром)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 17 июня 2025 г. по 17 июня 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 17 июня 2025 г. по 17 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
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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 заполнения 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
(должность)

Колбик А.Ю.
(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

