

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг.
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	2- я Огородная, 25	
1.2	Муниципальное образование	г. Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)	
1.5	Год постройки	2016	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	208	Шт
2.2.	Количество нежилых помещений	9	Шт
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15385,5	М ²
2.4	Общая площадь жилых помещений	10312	М ²
2.5	Общая площадь нежилых помещений	843	М ²
2.6	Отапливаемый объем	70265	М ³
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ Да _____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ Да _____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависитая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ Двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ Есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	_____ Сталь, полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ Да _____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	___ Сталь, полимер___ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	___ Нет___ (наличие, количество)	
3.15	Система АППС и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеются	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	___ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___ Данных нет___ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___ Январь - Февраль___ 13___ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___ Данных нет___ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ___ Данных нет___ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___ Ноябрь, декабрь, февраль___ 15___ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ___ Данных нет___ (месяц, количество дней)	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ____ Данных нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ____ Декабрь, январь, февраль 17 ____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ____ Июнь, июль ____ 8 ____ (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.	1627,798	гкал
	2022-2023 г.г.	1545,451	гкал
	2023-2024 г.г.	1737,234	гкал
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: ____ Нет _____ - 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: ____ Нет _____ - 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 графика:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		____ Нет ____ - 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.	- 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 ____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы, конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники): _____ циркуляционные насосы, теплообменники _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ Да _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Да</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы, конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники): _____ циркуляционные насосы, теплообменники _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, _____ смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ Да _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое 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.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
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		
	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 функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с _19 мая__2025_г. по _19 мая_2025_г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _01 апреля__2025_г. по _30 апреля_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:	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения:	
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 мая__2025_г. по _30 августа_2025_г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _30 мая__2025_г. по _30 июня_2025_г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с ____2025_г. по ____2025_г.	Не нуждается
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _мая__2025_г. по _сентябрь_2025_г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _мая__2025_г. по _сентябрь_2025_г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _мая__2025_г. по _сентябрь_2025_г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _мая__2025_г. по _сентябрь_2025_г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _мая__2025_г. по _сентябрь_2025_г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _02 августа__2025_г. по _13 августа_2025_г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _05 июля__2025_г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	на плотность и прочность	по 06 июля 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05 июля 2025 г. по 06 июля 2025 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	По необходимости
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	По необходимости
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	По необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	По необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с мая 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.	Нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01 августа 2025 г. по 10 сентября 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 2025 г. по 2025 г.	Не нуждается
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 2020 г. по 2020 г.	Нет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01 июня 2025 г. по 30 августа 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 2020 г. по 2020 г.	Нет
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		с _01 июня__2025_г. по 30 августа 2025 г.	

Исполнительный директор
ООО «УК « Орбита»



Зюзин С.В.