

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	Академика Киренского, 24	
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	2012	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	169	
2.2.	Количество нежилых помещений	62	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	14248,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8244,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1976	
2.6	Отапливаемый объем	54347	
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	_____зависимая_____ (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	нет	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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	_____ (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: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___Январь - Февраль___13___ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Данных нет Данных нет
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ___Ноябрь, декабрь, февраль___15___ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Данных нет Данных нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (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)	Данных нет
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.	1121,005	гкал
	2022-2023 г.г.	1055,97	гкал
	2023-2024 г.г.	1068,53	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 _____	Данных 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 _____	Данных нет
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		____ Нет ____ - аварийный останов котельных: ____ Нет ____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: ____ Нет ____ - аварии на магистральных разводящих сетях: ____ Нет ____ - резкие перепады давления, гидроудар: ____ Нет ____	Данных 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
		с циркуляцией	
	2022-2023 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: с циркуляцией	
	2023-2024 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: _____	

№ 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 _01 августа__2025_г. по _10 августа_2025_г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 21 июня 2025 г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	на плотность и прочность	по 22 июня 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 21 июня 2025 г. по 22 июня 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ 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.