

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Карамзина, 14	
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	2015	
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	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	595,00	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	22938,20	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16021,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	82899	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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 _____ (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 _____ (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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.	2369,394	гкал
	2022-2023 г.г.	2317,87	гкал
	2023-2024 г.г.	2528,45	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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>Нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>Нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>Нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>Нет</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:</p> <p>Нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>Нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>Нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>Нет</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:</p> <p>Нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>Нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>Нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>Нет</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>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>      попутное      </u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:  <u>      с нижней разводкой      </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>_____</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  <u>      радиаторы, конвекторы      </u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:  <u>      одностороннее      </u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники):  <u>      циркуляционные насосы, теплообменники      </u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  <u>      Да      </u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  <u>_____</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	<p>с циркуляцией</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы, конвекторы _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники): _____ циркуляционные насосы, теплообменники _____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ Да _____</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией _____</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: _____</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):  _____ радиаторы, конвекторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:  _____ одностороннее _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники):  ___ циркуляционные насосы, теплообменники ___</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):  _____ Да _____</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  _____ с циркуляцией _____</p>	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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 <u>21</u> апреля <u>2025</u> г. по <u>21</u> апреля <u>2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01</u> апреля <u>2025</u> г. по <u>30</u> апреля <u>2025</u> 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 <u>01</u> мая <u>2025</u> г. по <u>30</u> августа <u>2025</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>30</u> мая <u>2025</u> г. по <u>30</u> июня <u>2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>  </u> <u>2025</u> г. по <u>  </u> <u>2025</u> г.	Не нуждается
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>  </u> мая <u>2025</u> г. по <u>  </u> сентябрь <u>2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>  </u> мая <u>2025</u> г. по <u>  </u> сентябрь <u>2025</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>  </u> мая <u>2025</u> г. по <u>  </u> сентябрь <u>2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>  </u> мая <u>2025</u> г. по <u>  </u> сентябрь <u>2025</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>  </u> мая <u>2025</u> г. по <u>  </u> сентябрь <u>2025</u> г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>19</u> июля <u>2025</u> г. по <u>29</u> июля <u>2025</u> г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>31</u> мая <u>2025</u> г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	на плотность и прочность	по 01 июня 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 31 мая 2025 г. по 01 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.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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 <u>01</u> июня <u>2025</u> г. по <u>30</u> августа <u>2025</u> г.	

Исполнительный директор  
ООО «УК «Орбита»



Зюзин С.В.