

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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Карамзина, 14А	
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		
1.7	Количество подъездов	1	
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	9	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3135,10	
2.4	Общая площадь жилых помещений	616,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1919,00	
2.6	Отапливаемый объем	12479	
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)	Нет	
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	Нет	
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_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	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.	273,72	гкал
	2022-2023 г.г.	273,72	гкал
	2023-2024 г.г.	273,72	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	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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
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	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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 _____	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: 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			

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с _24 апреля_ 2025_г. по _24 апреля_ 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 _24 июля_ 2025_г. по _30 июля_ 2025_г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	с _03 июня__ 2025_г. по _04 июня 2025_г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с _03 июня__ 2025_г. по _04 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 сентябрь 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

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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.