

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.

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	пр. Ленинского Комсомола д. 18	
1.2	Муниципальное образование	г. Кординск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «КрасЭЖо»	
1.5	Год постройки	1990 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г. замена лифтов	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Крупнопанельные ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	142	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12 522,2 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8012,4 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	172 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	31 305,5 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	ИТП № 1 - ИТП № 4 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	1шт.	
3.10	Водомерный узел	1шт.	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: <u>Март 2024,2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>отсутствует</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Отсутствует</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Апрель 2025,2 дня</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		
	2022-2023 г.г.	4602,47 Гкал	
	2023-2024 г.г.	4410,7 Гкал	
	2024-2025 г.г.	4428,13 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-20223г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u> - аварийный останов котельных: <u>отсутствует</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p style="text-align: center;"><u>отсутствует</u></p> <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>отсутствует</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>отсутствует</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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>отсутствует</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u></p>	
	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>отсутствует</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов,</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>теплообменников: отсутствует</p> <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25мм отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25мм. отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы, ребристые трубы</u>): <u>радиаторы</u></p> <p>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</p> <p>- <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей</p> <p>- <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- <u>изолированные/неизолированные</u> стояки:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p align="center"><u>неизолированные</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25мм. - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025 г.г.	3	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 01 июня 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 февраля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 января 2026г. по 15 февраля 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 января 2026г. по 15 февраля 2026г.	
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 марта 2026г. по 30 апреля 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 31.05.2026 г.	п. 392 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 июля 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.07.2026 г. по 15.08.2026 г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 01 сентября 2026г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 31.05.2026 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 20.07.2026 г.	
6.12	Наличие копий паспортов тепловых пунктов	Срок выполнения: с 01.03.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.03.2026 г.	
6.13	Наличие заключённых договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 31.03.2026 г.	
6.14	Составление штатного расписания, подтверждающего наличие персонала (или документы на техническое обслуживание)	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 31.03.2026 г.	
6.15	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с указанием заводских номеров.	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 31.07.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	п. 404 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01 июля 2026г. по 31 августа 2026г.	п. 404 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01 июля 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 марта 2026г. по 15 апреля 2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15 июня 2026г. по 10 июля 2026г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15 января 2026г. по 30 апреля 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Оборудование отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 мая 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 01 сентября 2026г.	

Директор управляющей организации ООО «Энергосервис ЖК» _____ Е. А. Сергеева



« _____ » _____ 20 _____ года

Согласовано ЕТО АО «КрасЭКо»

1. Щедров И.С. _____ (подпись) *тех. директор*
(фамилия, имя, отчество)
2. Слебедева Т.П. _____ (подпись) *Инспектор тепловой инспекции.*
(фамилия, имя, отчество)
3. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
4. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
2. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
3. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)