

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр. Ленинского Комсомола д. 22/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Козьмодемьянск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «КрасЭЖо»	
1.5	Год постройки	1991 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г. замена лифтов	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Крупнопанельные ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного 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)	12 982,2м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8 978,1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	111,5 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	32 455,5 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u>ИТП № 1 - ИТП № 5</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> <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: Март 2024,2 дня <hr/> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствует <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Апрель 2025,2 дня <hr/> (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.	5984,35 Гкал	
	2023-2024 г.г.	5735 Гкал	
	2024-2025 г.г.	5757,67 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> отсутствует - аварийный останов котельных: <hr/> отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: <hr/> отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> отсутствует - аварийный останов котельных: <hr/> отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p 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
		теплообменников: <u>отсутствует</u>	
5.8	2024-2025 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: <u>отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u>	
		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/ <u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: <u>неизолированные</u> - 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): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют	

№ 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/с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u>: с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u></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 <u>отопительных</u> 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/с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u>: с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u></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 - <u>ГВС с циркуляцией</u> /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.	1	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	1	
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.	
6.16	Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов.	Оборудование отсутствует	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 20 мая 2026г. по 01 сентября 2026г.	

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

« _____ » _____ 20 _____ года



Согласовано ЕТО АО «КрасЭКо»

1. Суров И.О.
(фамилия, имя, отчество)

[Signature] _____ тех. директор
(подпись)

2. Лебедева Т.П.
(фамилия, имя, отчество)

[Signature] _____ Инспектор тепловой
(подпись) инспекции.

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

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

1. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)