

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. 3	
1.2	Муниципальное образование	г. Кординск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «КрасЭКо»	
1.5	Год постройки	1987 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023 г. капитальный ремонт инженерных сетей холодного, горячего водоснабжения, отопления	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5 806,3 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4048,6 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	14515,75 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>ИТП № 1 - ИТП № 3</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	Отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 шт.	
3.10	Водомерный узел	1 шт.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь <u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
3.12	Электрический ввод	1шт.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
	газоснабжение	Отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.09.2022	
	2023-2024 г.г.	13.09.2023	
	2024-2025 г.г.	10.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26.05.2023	
	2023-2024 г.г.	22.05.2024	
	2024-2025 г.г.	21.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствует <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь 2023, 6 дней <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: Апрель 2023, 3 дня <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствует <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь 2023, 3 дня	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p align="center">- осадки с сильным ветром: Март 2024, 2 дня</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
	2024-2025 г.г.	<p align="center">- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствует</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p align="center">- аномально низкая температура наружного воздуха: отсутствует</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p> <p align="center">- осадки с сильным ветром: Апрель 2025, 2 дня</p> <hr/> <p align="center"><i>(месяц, количество дней)</i></p>	
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.	2799,88 Гкал	
	2023-2024 г.г.	2683,21 Гкал	
	2024-2025 г.г.	2993,82 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p align="center">- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- аварийный останов котельных: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</p>	
	2023-2024 г.г.	<p align="center">- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- аварийный останов котельных: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</p> <hr/> <p align="center">- резкие перепады давления,</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 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: <u>отсутствует</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <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>	
	2023-2024 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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - <u>тупиковое/полутное</u> движение теплоносителя: тупиковое - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: открытая - <u>изолированные/неизолированные</u> стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15, 20, 25мм отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, 	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 30.08.2026 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	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов	с 01.03.2026 г. 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.	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
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	Оборудование отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживания ВДГО и ВКГО		
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт, замена уплотнителя и утепление входных и тамбурных дверей	Срок выполнения: с 20 мая 2026 г. по 01 сентября 2026 г.	

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

« _____ » 20 _____ года



Согласовано ЕТО АО «КрасЭКо»

1. Шероков И.С. _____ (подпись) тех. директор
2. Лебедева Т.П. _____ (подпись) Инспектор тепловой инспекции
3. _____ (подпись)
4. _____ (подпись)

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

1. _____ (подпись)
2. _____ (подпись)
3. _____ (подпись)