

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 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	Красноярский край, г.Сосновоборс, ул.Солнечная, дом 16	
1.2	Муниципальное образование	город Сосновоборск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «КЭСКО»	
1.5	Год постройки	2018	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Монолит-кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	198	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15283,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10331,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	49773,32	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1шт _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1шт _____ — (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ — (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ независимая _____ (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)	имеется – 4шт.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП и сталь электросварная_ сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	имеется 1шт (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется-1шт	
3.11	Материал трубопроводов	сталь ВГП_ сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, (подъемники)	5	
4. Схема подключения ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная_ централизованная/нецентрализован ная	
4.2	водоснабжение	централизованная_ централизованная/нецентрализован ная	
4.3	водоотведение	централизованная_ централизованная/нецентрализован ная	
4.4	электроснабжение	централизованная_ централизованная/нецентрализован ная	
4.5	газоснабжение	нет_ централизованная/нецентрализован ная	
5. Анализ прохождения предельных температур в отопительных периодах			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	18.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.2022	
	2022-2023 г.г.	22.05.2023	
	2023-2024 г.г.	14.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: февраль - 5дней (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ сентябрь - 14дней _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ 0 _____ — _____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ ноябрь-12дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь-9дней, _____ апрель-5дней _____ - осадки с сильным ветром: <u>декабрь-1день, ноябрь -3дня, март - 2дня</u> _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ сентябрь - 6дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ декабрь -10дней _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ 0 _____ _____ (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.	1567,20	09.2021-05.2022
	2022-2023 г.г.	1770,05	09.2022-05.2023
	2023-2024 г.г.	1751,39	09.2023-05.2024
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ срезка на 100°C _____ - аварийный останов котельных: _____ нет _____ — - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		нет резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: срезка на 105° 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: срезка на 100°C аварийный останов котельных: нет изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет аварии на магистральных разводящих сетях: нет резкие перепады давления, гидроудар: 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____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 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_____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: - нет	
5.8	2021-2022 г.г.	Сложные условия - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - с нижней разводкой подающей магистрали - крытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: Ø39, Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Алюминиевые радиаторы «FASSAT» AL500/80/95, конвектор типа «Универсал КСК-20, КНУ, КИУ(С). - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - температурный датчик наружного воздуха EGU - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой подающей магистрали _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ _____ - диаметры трубопроводов: Ø89, Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Алюминиевые радиаторы «PASSAT» AL500/80/95, конвектор типа «Универсал КСК-20, КНУ, КНУ(С). -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ___ теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ___ температурный датчик наружного воздуха EGU _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой подающей магистрали _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: Ø 89, Ø 76, Ø 65, Ø 32, Ø 25, Ø 15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Алюминиевые радиаторы «LASSAT» AL500/80/95, конвектор типа «Универсал КСК-20, КНУ, КПУ(С). - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ теплообменники, _____ циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ температурный датчик наружного воздуха EGU _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ 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.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	2	Замер температуры в помещении соответствовал норме
	2023-2024 г.г.	-	
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.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Весенний – с 11.04.2025 по 17.04.2025 Осенний - с 11.08.2025 по 29.08.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 18.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.06.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 12.05.2025 г.	Работники подрядной организации ООО Стройком

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.08.2025г.	Совместно с ЕТО
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: по 08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ремонтов не запланировано, отбор проб не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	устройства отсутствуют
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с сентября 2025 г. по май 2026 г. п. 1.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Устраняется во время отопительного периода (ликвидация завоздушивания системы и регулировка балансирами)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 09.06.2025 г. по 30.06.2025 г. После промывки.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 09.06.2025 г. по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Ремонтные работы не запланированы
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

ООО УК «ЖилКомЦентр»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



Колбик А.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«23» 04 2025 года

Представитель ЕТО

ООО «КЭСКО»

(наименование организации)

И.о. исполнительного

Попов Г.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

директора



Handwritten signature

Handwritten signature