

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 43	
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	2014	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6937,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4775,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	20631	
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	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется – 1шт.	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП и сталь электросварная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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	_____2_____	
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)	_____2_____	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____нет_____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____сентябрь - 14дней_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____0_____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нест. бильная температура наружного воздуха: _____ ноябрь-12дней _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ январь-9дней, апрель-5дней _____ - осадки с сильным ветром: декабрь-1день, ноябрь -3дня, март -2дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нест. бильная 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.	795 97	09.2021-05.2022
	2022-2023 г.г.	893 97	09.2022-05.2023
	2023-2024 г.г.	899 93	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: _____ 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 _____	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Сложные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней разводкой подающей магистральной - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø80, Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы-конвекторы «Silver-500» с терморегулятором «Danfoss», конвекторы тип Универсал КСК-20, конвекторы «Комфорт КН-20». - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники, циркуляционные насосы	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __электронный цифровой погодный регулятор температуры «ECL Comfort 310__ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 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__ - изолированные/неизолированные стояки: __изолированные__ - диаметры трубопроводов: Ø89, Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы-конвекторы «Silver-500» с терморегулятором «Danfoss», конвектор типа «Универсал КСК-20, конвекторы «Комфорт КН-20». -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: __одностороннее__ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): __теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): __электронный цифровой погодный регулятор температуры «ECL Comfort 310__ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: __тупиковое__	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней разводкой подающей магистральной _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные _____ - диаметры трубопроводов: Ø80, Ø76, Ø65, Ø32, Ø25, Ø15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы-конвекторы «Silver-500» с термостатическим регулятором «Danfoss», конвектор типа Универсал КСК-20, конвекторы «Комфорт КН-20». - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ теплообменники, циркуляционные насосы _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ электронный цифровой погодный регулятор температуры «ECL Comfort 310 _____ - 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	1	Замер температуры в помещении соответствовал норме
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	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 12.05.2025 г.	Работники подрядной

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживание телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		организации ООО Стройком
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 01.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 01.08.2025 г.	Совместно с ЕТО
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 10.08.2025 г.	
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 требуются
6.10	Установка пломб на дрессельных (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 01.01.2025 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.11.1 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	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	Ремонтные работы не запланированы

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г. п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Не требуется
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

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



директор
(должность)

Колбик А.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«23» 04 2025 года

Представитель ЕТО

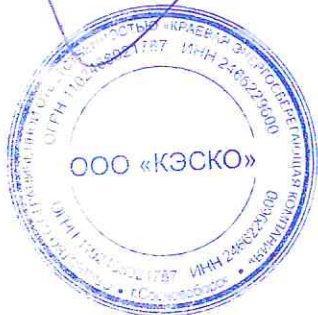
(наименование организации)

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Согласовано:
И.о. исполнительного
директора ООО «КЭСКО»
Г. Р. Конов



И.о. И.Д.

И.о. И.Д.