

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	ЗАТО п. Солнечный, ул. Нелелша № 9	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п. Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «КрасОКО»	
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения кап. ремонта освещения	2019	
	Подвальное помещение	2025	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4554.3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3431.1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	88.3	
2.6	Отапливаемый объем	8920.86	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да, один	
3.2	Тепловой пункт	да, один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (Г, ТТ)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВПП	
3.9	Волокновидный ввод	да, один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	ВПП	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АПЛЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	цент. рализованное	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г.	
	2024-2025	13.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025г.г.	19.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенный расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	755,885	
	2023-2024 г.г.	425,796	
	2024-2025г.г.	629,40	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - 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: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводных сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7		Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2022-2023 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: 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.	<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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2024-2025г.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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали 	

№ п/п	Примечание	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> -открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки. - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тушковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали -открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тушковое 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали -открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тушковое 	
5.9		<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,175 - расход теплоносителя 9530,953 - температура теплоносителя 66,97 <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,175 - расход теплоносителя 9530,953 - температура теплоносителя 66,97 <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,909 - расход теплоносителя 2537,685 - температура теплоносителя 66,77 	
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Паспортные обращения по качеству параметров микроклимата в помещениях, телевизенталя 2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. : нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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 совместных осмотров объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ГСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 14.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации и назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: ежегодно	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, и т.ч. знаний членов по охране труда	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 20.06.2027г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ГСО)	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 14.07.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 01.06.2026г.	совместно ЕТО

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта. Настройка режимов потребления тепловой энергии.	по 14.07.2026г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	постоянно
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ЕТО	д.11.1 ПГОТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 28.05.2026г. по 29.05.2026г.	п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 28.05.2026г. по 29.05.2026г.	п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 15.07.2026г.	Согласно графику
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПГОТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 14.07.2026г.	по мере необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 14.07.2026г.	по мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	Постоянно
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	20 г. м по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	ИВХ 2023г.	20шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плин, штукатурного слоя и оштукатуренного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт/утепление заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

А.О. «Предприятие ЖКХ ЗАТО п.Солнечный»
 (заказчик, имеющая организационно-правовую форму «общество с ограниченной ответственностью»)

Директор

(подпись)

Место печати



Шайхиев Рахман Асхатович
 Генеральный директор

(подпись)

«08» . 08 . 2026 года

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

Дьячков А.И.
 (фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«Согласовано»

Начальник района ТС и КУ ЗАТО
 п.Солнечный Ужурское район
 Западного филиала АО «КРАСЭКО»

Ткаченко С.П.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)