

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

в соответствии с Приказом Министра России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Состояние	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п. Солнечный, ул. Карбышева №17	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п. Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «КрасЭКО»	
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения капитального ремонта освещения	2022	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, подпольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4962,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3517,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9145,24	
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 (ГЭ, ГН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ДГП	
3.9	Водопроводный ввод	да, один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	ДГП	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АИИЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водный вентиль	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
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.	
	2024-2025г.г.	13.09.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024г.	
	2024-2025г.г.	19.05.2025г.	
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/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	445,465	
	2023-2024 г.г.	764,325	
	2024-2025г.г.	749,95	
5.6	Технико-технические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графиков: нет	
		- аварийный останов котельных: нет	
	2023-2024 г.г.	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: нет	
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
		- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графиков: нет	
		- аварийный останов котельных: нет	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: нет	
		- резкие перепады давления, гидроудар: нет	
		- несоблюдение температурного	

№ к/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
5.7		Технологические нарушения по типу, решим 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/ ВС: 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/ ВС: 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/ ВС: 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 магистралью - открытая прокладка труб в помещениях: - незащищенные стояки: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ГВС турникное	
	2023-2024 г.г.	- 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 турникное	
	2024-2025 г.г.	- 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 турникное	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,103 - расход теплоносителя 9604,098 - температура теплоносителя 66,41	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,103 - расход теплоносителя 9604,098 - температура теплоносителя 66,41	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,363 - расход теплоносителя 2255,877 - температура теплоносителя 65,82	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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	Приведение совместного осмотра 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 (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 14.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТЦ)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: 05.06.2028г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	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 пробок на дросельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта. Наладка режимов потребления тепловой энергии.	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 14.07.2026г.	совместно ЕТО

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	постоянно
6.12	Разработке эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ЕТО	п.11.1 ПТЭТЭ (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 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 02.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 02.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 15.07.2026г.	Согласно графика
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопровода для определения коррозионного износа металла труб	-	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена загорной 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	Проектные осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет

№ п/п	Наименование	Отметки	Примечание
по _____ 20__ г.			
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	72мл. по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	20мл. по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	-	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	-
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация лоджильных стеновых панелей	-	-
8.6	Замена/ремонт/утепление затоплений лоджильных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	-
8.7	Ремонт стяжки	-	-

Ответственный руководитель



Директор
(подпись)

Место печати

А.О. «Предприятие ЖКХ ЗАТО п.Солнечный»
наименование объекта жилищной организации (наименование)

(подпись)

Шайхиев Рамил Асхаатович
главный инженер

(подпись)

« 08 » 08 / 2026 года

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

Фесенко Е.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)
(подпись)

«Согласовано»

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

Токмөнкү С.Н.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)
(подпись)