

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. Карбышева №2	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п.Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единная теплоснабжающая организация	АО «КрасЭКО»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения кап. ремонта кровли, подвального помещения, электроосвещения	2018 2024 2019	
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	80	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4541	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3513,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отопляемый объем	9134,84	
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 (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	МПП	
3.9	Возможенный ввод	да, один	
3.10	Возможенный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	ВГП	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Вид газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ 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	децентрализованное	
4.3	водопроводение	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.	
	2024-2025 г.г.	13.05.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2024-2025 г.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.	725,851	
	2023-2024 г.г.	414,126	
	2024-2025 г.г.	660,91	
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	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		тарифика: 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 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: 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/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 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/ТВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- допустимое движение теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - теплоизолированные стояки: - диаметры трубопроводов фф -15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - пилотное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - теплоизолированные стояки: - диаметры трубопроводов фф -15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - пилотное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - теплоизолированные стояки: - диаметры трубопроводов фф -15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
39		Режимные условия	
	2023-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,985 - расход теплоносителя 8948,016 - температура теплоносителя 65,91	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,985 - расход теплоносителя 8948,016 - температура теплоносителя 65,91	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5,199 - расход теплоносителя 2166,066	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
- температура теплоносителя 65,62			
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	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их обслуживания		
	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 15.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТЭ (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОИО	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОИО	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	ежегодно	
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 учета	Срок выполнения: 14.07.2027г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТЭ (ТСО)	Срок выполнения: с 15.06.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 внутренних системах с составлением акта. Паладка режимов потребления тепловой энергии.	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	Совместно ЕТО
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ЕТО	п.11.1 ППЭТО (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: до 15.07.2026г.	п.11.1 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 18.05.2026г. по 19.05.2026г.	п.11.1 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 18.05.2026г. по 19.05.2026г.	п.11.1 ППЭТО (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 14.07.2026г.	
7.5	Щурфовка, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	по плану • Юит
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	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 15.07.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	нет

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	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 цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных проёмов	Срок выполнения с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель



Директор
(подпись)

Место печати

АО «Предприятие ЖКХ ЗАТО п.Солнечный»
(наименование обслуживающей организации и/или собственника здания)

Шайкиев Рамиль Ахатович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

« 08 » 08. 2026 года

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

1. Губарев А.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«Согласовано»

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

Ткаченко С.Н.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)