

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2334 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п.Солнечный, ул. Педерина №3	
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	1965	
1.6	Год проведения кап. ремонта кровли, электроснабжения	2018 2025	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого 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, МОИ)	4500	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3513,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9140,04	
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	ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	да, один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	ВГП	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АИЗ 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	Отметки	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	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.	13.09.2024	
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/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	710,249	
	2023-2024 г.г.	424,437	
	2024-2025г.г.	700,97	
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 распределительных 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 (ТВС): 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 (ТВС): нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2024-2025 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 (ТВС): нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	2022-2023 г.г.	<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - лифтовое движение теплоносителя 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: ф - 15-80 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	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: ф - 15-80 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	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: ф - 15-80 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
5.9	<u>Режимные условия</u>		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 3,159 - расход теплоносителя 8666,531 - температура теплоносителя 66,66 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 3,159 - расход теплоносителя 8666,531 - температура теплоносителя 66,66 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 1,255 - расход теплоносителя 1921,968 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	66,02
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 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 совместного осмотра объекта (с участием собственника 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 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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 15.05.2025г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: 24.05.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (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 проसेльные (отрачительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта Паладка режимов потребления тепловой энергии	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 14.07.2026г.	совместно ЕТО
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	п.11.1 ПТЭТО (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 ПТЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 22.05.2026г. по 25.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 22.05.2026г. по 25.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТО (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 14.07.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионной толщины металла труб		п.11.1 ПТЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена затворной 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 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	Срок выполнения: с ____ 20__ г. по ____ 20__ г.	вкл
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя оходных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	20м.п. по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	-	2018г. к.п.
8.4	Замета оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: ПШХ - 2024г.	20шт
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плинт, штукатурно-свая и окрасочного), гидроинициация потолочных стеновых панелей	-	
8.6	Замета/ремонт/утепление/ заполнение подвалных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель



Директор
(должность)

Место печати

А.О. «Предприятие ЖКХ ЗАГО п.Солнечный»
(наименование бюджетной организации и ее обслуживаемого объекта)

Шайхеев Рамиль Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«08» 08. 2026 года

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

1. Фесенко Е.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«Согласовано»

Начальник района ТС и КУ ЗАГО
п.Солнечный Ужурского района
Западного филиала АО «КРАСДКО»

Тяченко С.Н.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)