

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. Педелига № 10	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п.Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Крас ЖКО»	
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения капитального ремонта отмостки	2022	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панель	
1.9	Наличие подвезда/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)	4525,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3507,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9119,76	
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	ВПП	
3.9	Водопроводный 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 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	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.	692,753	
	2023-2024 г.г.	424,692	
	2024-2025г.г.	686,78	
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	Отсутствие	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления гидродинам.: 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		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистралью 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки. - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы: - одно-/двух-/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: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одно-/двух-/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2024-2025г.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 - одно-/двух-/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,513 - расход теплоносителя 9784,125 - температура теплоносителя 66,65 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,513 - расход теплоносителя 9784,125 - температура теплоносителя 66,65 	
	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,741 - расход теплоносителя 2514,231 - температура теплоносителя 65,96 	

№ п/п	Наименование	Отметки	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплосети		
	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 собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таким же 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 экзедувирующей 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, 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 (ТСО)	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 14.07.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологический анализ	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	
6.10	Установка пломб на присельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 14.07.2026г.	совместно ЕТО

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	акта. Наладка режимов потребления тепловой энергии.		
6.11	Обеспечение выполнения требований по пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	постоянно
6.12	Работы по разработке эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ГТО	п.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 14.07.2026г.	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 ГТО (ГСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 15.07.2026г.	Согласно графика
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 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	108м п по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	20м.п. по мере необходимости
8.3	Ремонт крыши		

№ п/п	Наименование	Отметка	Примечание
8.4	Замена старых блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и воколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), и профобработка цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт/утепление/закрытие выполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмоски		

Ответственный руководитель



Директор
(подпись)

Место печати

А.О. «Предприятие ЖКХ ЗАТО п.Солнечный»
наименование обслуживающей организации или собственника (жилищ)

Шайхиев Рамиль Асхапович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

« 07 » 08 2026 года

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

Фесенко Е.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«Согласовано»
Начальник района ТС и КУ ЗАТО
п.Солнечный Ужурский район
Западного филиала АО «КРАС' ЖКО»

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

(подпись)