

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2231 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п. Солнечный, ул. Недельна, № 13	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п. Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилье, промышленный, административный)	жилье	
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, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	86	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4520,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3513,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Оталдиваемый объем	9134,32	
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	закрываемая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однорубежная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТО, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВГП	
3.9	Нодопроводный 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 АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электрообеспечение	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.	19.05.2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024г.	
	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.	817,173	
	2023-2024 г.г.	449,047	
	2024-2025г.г.	754,90	
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 разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические	наполнения 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 	
	2024-2025 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/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - допустимое движение теплоносителя - с верхней развязкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов (ДФ) - 15-89 - 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 магистральной - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов (ДФ) - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - ГВС тупиковое 	
	2024-2025г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистральной - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов (ДФ) - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/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 5,488 • расход теплоносителя 8935,094 - температура теплоносителя 66,34 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,488 - расход теплоносителя 8935,094 - температура теплоносителя 66,34 	
	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,702 - расход теплоносителя 2110,365 - температура теплоносителя 66,79 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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	Обеспечение функционирования объектов теплоснабжения в их оборудовании		
	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 ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 14.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 15.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 15.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, и т.д. знаний норм по охране труда	ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: 20.06.2029 г.	намерка
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 пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта. Настройка 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 01.07.2026г. по 31.12.2026г.	постоянно

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ЕГО	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: с 15.05.2026 г. по 14.07.2026 г.	п.11.1 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 03.06.2026 г. по 04.06.2026 г.	п.11.1 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 03.06.2026 г. по 04.06.2026 г.	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 выключения таких линий в ЕГО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 15.07.2026 г.	Согласно графика
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-	п.11.1 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 14.07.2026 г.	по мере необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 15.07.2026 г.	по мере необходимости
7.8	Обеспечение опещения помещений подвала	Срок выполнения: капит. ремонт 2023г. с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	постоянно
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2026г. 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.	72м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 31.08.2026 г.	20м.п.: по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	-	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергосберегающие	Срок выполнения: ПРХ 2024г.	20шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	-	-

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
№ 6	Замена/ремонт/утеплений заполнения радиальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 31.08.2026 г.	по мере необходимости
№ 7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

А.О. «Предприятие ЖКХ ЗАТО п.Солнечный»
(наименование обслуживающей организации и ее субъект права)

Директор
И.М.Мухометов

Шайхиев Рамиль Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

Место печати

с.СЗ, ОЗР 2026 года

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

Фосенко Е. А.
(фамилия, имя, отчество)

Инициалы

«Согласовано»

Начальник районной ТС и КУ ЗАТО
п.Солнечный Ужурского района
Западного филиала АО «КРАСЭКО»

Тевленко С. П.
(фамилия, имя, отчество)

Инициалы