

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 11.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п.Солнечный, ул. Неделкина №4	
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 освещения Подвального помещения	2019 2024	
1.7	Количество подьездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подшата/подпояк, 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, МОП)	4500	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3574.2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	8772.92	
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	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 АПС 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	нет	
4.5	газоснабжение		
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.	15.05.2023	
	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 прибора учета/определенной расчетным методом при отсутствии прибора учета		
	2022-2023 г.г.	710,632	
	2023-2024 г.г.	424,269	
	2024 - 2025гг	713,79	
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 графика: нет - аварийный останов котельных: нет	

№ п/п	Наименование	Состояние	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам	<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - разводящих сетях: нет - резкие перепады давления. гидроудар: нет 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными. срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - авария на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления. гидроудар: нет 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными. срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - авария на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления. гидроудар: нет 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными. срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - авария на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления. гидроудар: нет 	
5.8		<p>Схемные условия</p> <ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая проводка труб в помещениях. - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: ф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - 1 ВС тупиковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		-открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов:ф/ф -15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое	
	2024-2025 г.г.	- допустимое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали -открытая прокладка труб в помещениях. - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов:ф/ф -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: - давление теплоносителя 5,135 - расход теплоносителя 9993,400 - температура теплоносителя 66,64	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5,135 - расход теплоносителя 9993,400 - температура теплоносителя 66,64	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5,373 - расход теплоносителя 2286,729 - температура теплоносителя 66,09	
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	Действие	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки зазорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения в их оборудовании 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г. 2024-2025 г.г.	в штатном режиме в штатном режиме в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, территориальной 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 15.05.2026г. 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 теплоотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТЭ)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. 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. 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. Наладка 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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ЕТО	п.11.1 ППЭПЭ (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 ППЭПЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.05.2026г. по 21.05.2026г.	п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Проведение дезинфекции	Срок выполнения: с 20.05.2026г. по 21.05.2026г.	п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих исключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 31.07.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионно-го износа металла труб		п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	по шт.
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 ревизии и обслуживания ВДГО и ВКГО		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.	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	Срок выполнения: ПВХ	
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		
8.6	Замена/ремонт/утепление заполнения подвальных окон	Срок выполнения:	не требуется
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

Директор
(должность)

Место печати



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

Шайхисов Раимель Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

«08» 04 2026 года

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

Бакин В.С.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)
(подпись)

«Согласовано»
Начальник района УС и КУ ЗАТО
п. Солнечный Ужурское район
Западного филиала АО «КРАСНОКО»

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

(подпись)
(подпись)