

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. Подслыня №14	
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	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта освещения	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, МСЧ)	4634,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3520,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9133,56	
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, ТИ)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВГП	
3.9	Водоприемный 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 АИИЗ 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.	15.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024г.	
	2024-2025г.г.	19.05.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2024-2025г.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.	825,444	
	2023-2024 г.г.	444,530	
	2024-2025г.г.	723,67	
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 разводных 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 разводных сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним принципам	<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/ВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023 г.г.		
	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/ВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	Схемные условия	<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/ВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - незащищенные стояки. 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - диаметры труб(проводов):фн - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистральной - открытая прокладка труб в помещениях: - теплопроводные стояки: - диаметры труб(проводов):фн - 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: - теплопроводные стояки: - диаметры труб(проводов):фн - 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 5,206 - расход теплоносителя 9267,715 - температура теплоносителя 65,97 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,206 - расход теплоносителя 9267,715 - температура теплоносителя 65,97 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,406 - расход теплоносителя 2033,613 - температура теплоносителя 65,44 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	

№ 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 ППЭТЭ (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 ППЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 03.06.2026 г. по 04.06.2026 г.	п.11.1 ППЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Приведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 03.06.2026 г. по 04.06.2026 г.	п.11.1 ППЭТЭ (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 01.07.2026 г. по 15.07.2026 г.	Согласно графика
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ППЭТЭ (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 14.07.2026 г.	по мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	постоянно
7.9	Приведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 14.07.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	лет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (междисциплинарных) встав	Срок выполнения: с 14.04.2026 г. по 31.08.2026 г.	по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 31.08.2026 г.	20м.кв. по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.10.2026 г.	50м.кв. по мере необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и		

№ и/л	Наименование	Описание	Примечание
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	Принятие совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 01.06.2026 г.	
6.2	Снижение риска 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: с 15.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.5	Обеспечение прохождения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обедуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 06.07.2028 г.	поверка
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 процессных (граничительных) 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.	интеграция

№ п/п	Наименование	Сроки	Примечание
8.6	окрасочного), гидрофобизация покорыльных стеновых панелей Замена/ремонт/утепление черепицей поликарбоната окон	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 31.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

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

Директор
(подпись)

Шайхиев Рашид Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

«08» 04 2026 года

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

Фесенко Г. А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

Гаченко С.Н.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)