

## 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п.Солнечный, ул. Карбышева №7	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п.Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Крас'Юк»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта	2021	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4965,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3519,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Оталливаемый объем	9151,22	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	Водозащитный 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 АПИЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электрообеспечение	централизованное	
4.5	газоснабжение	нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г.	
	2024-2025 г.г.	13.09.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха	
	2024-2025 г.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.	725,576	
	2023-2024 г.г.	430,876	
	2024-2025гг.	681,55	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b> - аварийный останов котельных: <b>нет</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b> - аварийный останов котельных: <b>нет</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>	
		- несоблюдение температурного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	графика котельными, срезка графика: <b>нет</b> - аварийный останов котельных: <b>нет</b> - изменение расхода теплоносителя в магистральных тепловых сетях: <b>нет</b> - аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b> - резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>нет</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b> - некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>нет</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b> - некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>нет</b> - некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b> - некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: фф - 15-89</li> <li>- отопительные приборы радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- ГВС тупиковое</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: фф - 15-89</li> <li>- отопительные приборы радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- ГВС тупиковое</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- неизолированные стояки.</li> <li>- диаметры трубопроводов: фф - 15-89</li> <li>- отопительные приборы радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- ГВС тупиковое</li> </ul>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя 4,617</li> <li>- расход теплоносителя 9182,75</li> <li>- температура теплоносителя 66,01</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя 4,617</li> <li>- расход теплоносителя 9182,75</li> <li>- температура теплоносителя 66,01</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	Зависимость от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях. - давление теплоносителя 4,837 - расход теплоносителя 2358,747 - температура теплоносителя 65,26	
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 обслуживания	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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 01.04.2026г. по 14.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОНУ	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОНУ	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, ИТН)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: 05.06.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 14.07.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	совместно ЕТО
6.10	Установки сбросов 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.	
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 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 15.07.2026г.	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 26.05.2026г. по 27.06.2026г.	п.11.1 ППЭТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 27.06.2026г.	п.11.1 ППЭТО (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 15.07.2026г.	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 15.05.2026г. 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 01.01.2025г. 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
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026г.	36м.п.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли		
8.4	Замена оконных блоков на современные энергосберегающие	ПВХ 2024г	20лет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурки о сняя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		по мере необходимости
8.6	Замена/ремонт/утепление уплотнений подпальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.7	Ремонт отмости		

Ответственный руководитель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати



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

Шайхмар Рамидь Асхатович  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

«08» 08 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплоотребляющей установки и свет дома:

Феденко Е. А. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

«Согласовано»

Начальник района ТС и КУ ЗАТО  
п.Солнечный Ужурское район  
Западного филиала АО «КРАСДЮ»

Ткаченко С.Н. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)