

**План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                           | Примечание |
|---|--|------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |                                    |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | ЗАТО п.Солнечный, ул.Гагарина № 12 |            |
| 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  | 1992                               |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта электроосвещения       | 2021                               |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2                                  |            |
| 1.8   | Материал стен  | ж/б панели                         |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | да                                 |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | да                                 |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |                                    |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 30                                 |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | нет                                |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2484.9                             |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 1879.5                             |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | -                                  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 4886.7                             |            |
| <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                                 | закрытая                           |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая                          |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                        |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | да                                 |            |
| 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 АППЗ и дымоудаления                                | нет                                |            |
| 3.16  | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | естественная                       |            |
| 3.17  | Лифты, подъемники  | нет                                |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>            |  |                                    |            |
| 4.1   | теплоснабжение   | централизованное                   |            |
| 4.2   | водоснабжение  | централизованное                   |            |

| №<br>n/n   | Наименование  | Описание  | Примечание |
|--|---|---|------------|
| 4.3  | водоотведение   | централизованное  |            |
| 4.4  | электроснабжение  | 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.  |            |
|  | 2024-2025г.г.   | 13.09.2024г.  |            |
| 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.  | 412.185   |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | 288.929   |            |
|  | 2024-2025г.г.   | 296.25  |            |
| 5.6  | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b><br>- аварийный останов котельных: <b>нет</b><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b><br>-аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b><br>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b> |            |
|  | 2023-2024 г.г.  | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b><br>- аварийный останов котельных: <b>нет</b><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b><br>-аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b><br>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>нет</b> |            |
|  | 2024-2025г.г.   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>нет</b><br>- аварийный останов котельных: <b>нет</b><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>нет</b><br>-аварии на магистральных разводящих сетях: <b>нет</b>  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | - резкие перепады давления,<br>гидроудар:  | <b>нет</b> |
| 5.7      |                | Технологические нарушения по внутренним причинам   |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul> |            |
|          | 2024-2025г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>нет</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>нет</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>нет</b></li> </ul> |            |
| 5.8      |                | Схемные условия  |            |
|          | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней 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> </ul>   |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   |  |
|----------|---|--|--|
|          |   | - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>- ГВС тупиковое   |  |
|          | 2023-2024 г.г.  | - попутное движение теплоносителя<br>- с нижней разводкой подающей магистрали<br>-открытая прокладка труб в помещениях:<br>- неизолированные стояки:<br>- диаметры трубопроводов:фф -15-89<br>- отопительные приборы радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>- ГВС тупиковое |  |
|          | 2024-2025г.г.   | - попутное движение теплоносителя<br>- с нижней разводкой подающей магистрали<br>-открытая прокладка труб в помещениях:<br>- неизолированные стояки:<br>- диаметры трубопроводов:фф -15-89<br>- отопительные приборы радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br>- ГВС тупиковое |  |
| 5.9      | Режимные условия  |  |  |
|          | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя <b>6,038</b><br>- расход теплоносителя <b>4063,984</b><br>- температура теплоносителя <b>67,04</b>   |  |
|          | 2023-2024 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя <b>6,038</b><br>- расход теплоносителя <b>4063,984</b><br>- температура теплоносителя <b>67,04</b>   |  |
|          | 2024-2025г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя <b>7,854</b><br>- расход теплоносителя <b>1044,954</b><br>- температура теплоносителя <b>66,81</b>   |  |
| 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  |  |  |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание      |
|--|--|--|-----------------|
|  | 2022-2023 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b> |                 |
|  | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b> |                 |
|  | 2024-2025г.г.  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b> |                 |
| 5.12   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования   |  |                 |
|  | 2022-2023 г.г.   | в штатном режиме   |                 |
|  | 2023-2024 г.г.   | в штатном режиме   |                 |
|  | 2024-2025г.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:<br>с 15.05.2026г.<br>по 01.06.2026г.        |                 |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>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:<br>с 15.05.2026г.<br>по 30.05.2026г.        |                 |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2026г.<br>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:<br>с 30.04.2026г.<br>по 30.05.2026г.        | ежегодно        |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 30.04.2026г.<br>по 30.05.2026г.        |                 |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>13.07.2026г.                             |                 |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 15.06.2026г.<br>по 14.07.2026г.        |                 |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>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:<br>с 01.06.2026г.<br>по 14.07.2026г.        | совместно с ЕТО |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.        | постоянно       |

| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание                                     |
|---|---|---|--|
| 6.12  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>до 15.07.2026г.<br>совместно ЕТО          | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №511<br>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:<br>с 15.05.2026г.<br>по 14.07.2026г.         | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №511<br>от 14.05.2025) |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>27.05.12026г.                             | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №511<br>от 14.05.2025) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления. Проведение дезинфекции.  | Срок выполнения:<br>27.05.12026г.                             | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №511<br>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:<br>с 01.07.2026г.<br>по 15.07.2026г.         | Согласно<br>графика                            |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | -   | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №511<br>от 14.05.2025) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2026г.<br>по 14.07.2026г.         | по мере<br>необходимости                       |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2026г.<br>по 14.07.2026г.         | по мере<br>необходимости                       |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026г.<br>по 31.12.2026г.         | Постоянно                                      |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 14.07.2026г.         |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | нет  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.04.2026г.<br>по 31.09.2026г.         | по мере<br>необходимости                       |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.08.2026г.<br>по 31.08.2026г.         | по мере<br>необходимости                       |
| 8.3   | Ремонт кровли   |   |  |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | ПВХ   | 10шт.  |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                   | -   |  |

| № п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| 8.6   | Замена/ремонт/утепление<br>заполнений подвальных окон | Срок выполнения:<br>с 01.08.2026г.<br>по 31.08.2026г. |            |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                       | -   |            |

Ответственный руководитель



Директор  
(должность)

Место печати

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

Шайхиев Рамиль Асхатович  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 08 » 04 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 Ужурское район  
Западного филиала АО «КРАСЭКО»

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

(подпись)