

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.Карагачева №12	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п.Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Крас'ЭКО»	
1.5	Год постройки	1966	
1.6	Год проведения кап. ремонта/обновления Подвальных помещений (отделка)	2019 2024	
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, МОП)	4962.6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3517.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	9145.24	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да, один	
3.2	Тепловый 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 (ГЭ, ТЭ)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВПП	
3.9	Водопроводный ввод	да, один	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	ВПП	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АИПЗ 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	
4.2	водоснабжение	централизованное	

№ п/п	Наименование	Отметки	Примечание
4.3	водотведение	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.	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.	708,325	
	2023-2024 г.г.	447,077	
	2024-2025г.г.	672,62	
5.6	Технологические нарушения по внешним приборам		
	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 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления. гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения 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/ВС: 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/ВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2024-2025г.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	2022-2023 г.г.	<p><u>Схемные условия</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - теплоизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф -15-89 - стальные приборы радиаторы 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - полутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - изолирующие стояки: - диаметры трубопроводов: дф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - полутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - изолирующие стояки: - диаметры трубопроводов: дф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
5.9		Сжимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,429 - расход теплоносителя 9187,074 - температура теплоносителя 65,65 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,429 - расход теплоносителя 9187,074 - температура теплоносителя 65,65 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,666 - расход теплоносителя 2367,657 - температуры теплоносителя 65,02 	
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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2024-2025г.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	
	2024-2025г.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 газовым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.09.2026г. по 14.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся 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 теплопотребляющих установок, и т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТЦ)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: 05.06.2028г.	
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
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно ЕТО	п 11 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 14.07.2026г.	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 01.06.2026г. по 02.06.2026г.	п.11.1 ППЭПЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 02.06.2026г.	п.11.1 ППЭПЭ (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 ГТЦ (ГСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 15.07.2026г.	Согласно графика
7.5	Шуфровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного 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 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 01.01.2026г. по 31.12.2026г.	постоянно
7.9	Проведение облецовки дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	
7.10	Приведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
Ж. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (междисельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	72млн. по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	20млн. (по мере необходимости)
8.3	Ремонт крыш	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт/утепление заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель

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

Директор
(должность)

Шайхиев Рамиль Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

«02» 02/ 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (связи дома):

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

(подпись)

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

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

(подпись)