

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.Неделина №3	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п. Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единная теплоснабжающая организация	АО «КрасЭКов	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта основного помещения	2019 2025	
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 подвала, чердаки, МОИ)	4081,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3392,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	8820,76	
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	ВПП	
3.9	Водопроводный ввод	да, один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	ВПП	
3.12	Электрический ввод	два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	два	
3.14	Ввод газа/газоснабжения	нет	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схемы подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	

№ п/п	Наименование	Открытие	Примечание
4.3	водоснабжение	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.	15.05.2023	
	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	
	2024-2025 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.	682,471	
	2023-2024 г.г.	405,26	
	2024-2025 г.г.	628,11	
5.6	Технологические нарушения по основным принципам		
	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 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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 - отказ 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, отказ 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 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказ 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	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные 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 тушковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали -открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: фф 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - ГВС тушковое 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали -открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: фф -15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - ГВС тушковое 	
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 5,318 - расход теплоносителя 8714,562 - температура теплоносителя 66,35 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,318 - расход теплоносителя 8714,562 - температура теплоносителя 66,35 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,318 - расход теплоносителя 8714,562 - температура теплоносителя 66,35 	
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
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	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственника объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.2	Синхронизация графика подготовки к отопительному периоду с графиком ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 15.04.2026г.	
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 эксплуатационной 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, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла 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: до 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 отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	
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 осмотра и обслуживания ВД О и ВКС О		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		по мере необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	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 заполнений/ утепление подвальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель



А.О. «Предприятие ЖКХ ЗАТО п.Солнечный»
(индивидуальное общество с ограниченной ответственностью для собственника здания)

Шайхиев Рамиль Ахатович
(Имя, отчество) (подпись)

«08» «08» 2026 года

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

Фесенко Е.А.
(Имя, отчество)

(подпись)

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

Ткаченко С.П.
(Имя, отчество)

(подпись)