

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

№ п/п	Наименование	Значение	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п.Солнечный, ул.Неделяна № 8	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п.Солнечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Елиная теплоснабжающая организация	АО «КрасЭКо»	
1.5	Год постройки	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта	2022	
	Подвальное помещение	2025	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	жб панели	
1.9	Наличие подвала/цоколя, 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)	4526,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3507,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отопительный объем	9118,2	
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 (Г, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВЛП	
3.9	Водопроводный ввод	да, один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	ВЛП	
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, подлестнич	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	асп	
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.	
	2024-2025 г.г.	13.05.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024	
	2024-2025 г.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.	749,174	
	2023-2024 г.г.	434,301	
	2024-2025 г.	670,89	
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 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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/ГВС: 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/ГВС: 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, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет
5.8		Схемные условия	
		2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - отсутствие движение гравитостелем - с верхней разводкой поакционной магистральной - открытая прокладка труб в помещениях: - пенополиуретановые стояки: - диаметры труб: прокладочный - 1,5-2,0 - отопительные приборы радиаторы - одноступенчатое/разностороннее подключение отопительных приборов. - ГВС турбинное

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистралью - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковое 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистралью - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф - 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 4,886 - расход теплоносителя 9093,16 - температура теплоносителя 67,49 	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 4,886 - расход теплоносителя 9093,16 - температура теплоносителя 67,49 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 5,057 - расход теплоносителя 2264,346 - температура теплоносителя 67 	
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		
	2021-2023 г.г.	протечки зазорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2023-2024 г.г.	протечки зазорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
	2024-2025 г.г.	протечки зазорной 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 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 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, в т.ч. знаний норм по охране труда	ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.7	Организация и проведение первичной проверки учета	Срок выполнения: 20.06.2027г.	
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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 ПТОТО (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 15.05.2026г. по 15.07.2026г.	п.11.1 ПТОТО (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 27.05.2026г.	п.11.1 ПТОТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 27.05.2026г.	п.11.1 ПТОТО (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 15.07.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТОТО (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 15.08.2026г.	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 обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 14.07.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДПО и НКПО	Срок выполнения:	нет

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 01.05.2026г. по 31.08.2026г.	20м.п по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	-	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	-
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и потолка (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	-
8.6	Замена/ремонт/утепление заполненной подвальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 31.08.2026г.	по мере необходимости
8.7	Ремонт отмостки	-	-

Ответственный руководитель

Директор
(должность)

Место печати



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

Шайхиев Рамиль Асхапович
(фамилия, имя, отчество)

« 08 »

авг 2026 года

(подпись)

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

Кусаев АГ
(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)