

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2224 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п. Сошечный, ул. Неделина № 15б	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО п. Сошечный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «КрепОК»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения кап. ремонта	2022	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвальных/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)	4629,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3519,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Статификаемый объем	9149,02	
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 (ГЭ, ГН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВГП	
3.9	Водослужбный 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 АИИЗ 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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	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.	13.09.2024г.	
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.	777,348	
	2023-2024 г.г.	438,452	
	2024-2025г.г.	777,00	
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	
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных коллекторах: нет - разводящих сетях: нет - 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/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"> - подутное движение теплоносителя - с верхней разводящей подающей магистралью 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стойки - диаметры трубопроводов: ф - 15-80 - 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 магистральной - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стойки - диаметры трубопроводов: ф - 15-80 - 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 магистральной - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стойки - диаметры трубопроводов: ф - 15-80 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тупиковые 	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5,248 - расход теплоносителя 9074,211 - температура теплоносителя 66,27 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5,248 - расход теплоносителя 9074,211 - температура теплоносителя 66,27 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,772 - расход теплоносителя 2005,533 - температура теплоносителя 65,17 	

№ п/п	Наименование	Датские	Примечание
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 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 15.05.2026 г. по 01.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 15.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, а т.ч. знаний норм по охране труда	ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТН)	Срок выполнения: с 30.04.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: 06.07.2028 г.	постоянно
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 14.07.2026г.	поверка
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 составленным	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 14.07.2026г.	совместно ЕТО

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	акта. Настройка режимов потребления тепловой энергии.		
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 ПТЭТО (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 15.05.2026 г. по 14.07.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.06.2026 г. по 06.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 05.06.2026 г. по 06.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТО (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 01.07.2026 г. по 15.07.2026 г.	Согласно графика
7.5	Пурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена зазорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 14.07.2026 г.	по мере необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 14.07.2026г.	по мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	постоянно
7.9	Проведение обслуживания дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 14.07.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	по мере необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	20м п.п. по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергетически эффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/шпатель, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт/утепление заполнения вазальных окон	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 31.08.2026 г.	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Ответственный руководитель



Директор
(подпись)

Место печати

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

Шайхиев Рамил Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

« 08 » 08 2026 года

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

Давыдов П.Ф.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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

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

(подпись)