

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

№ п/п	Наименование	Отметка	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЗАТО п.Солнечный, ул. Неделина № 16	
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	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта освещения	2022	
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)	3747,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3453,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Объем полезный объем	8079,36	
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	выносная	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	ВПП	
3.9	Водяной ввод	да, один	
3.10	Водяной узел	один	
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 АИИЗ 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	Список	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.	13.09.2024г.	
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.	842,925	
	2023-2024 г.г.	444,297	
	2024-2025г.г.	756,03	
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 - авария 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 - авария 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	

№ №/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных 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 lowering 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"> - попутное движение теплоносителя - с высокой разницей подпиткой магистралей - открытая прокладка труб в помещениях: - неизолированные стояки: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тушниковое	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - теплоизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тушниковое	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях: - теплоизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: фф - 15-89 - отопительные приборы радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - ГВС тушниковое	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погодных и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,889 - расход теплоносителя 9663,680 - температура теплоносителя 67,45	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погодных и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,889 - расход теплоносителя 9663,680 - температура теплоносителя 67,45	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погодных и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 5,394 - расход теплоносителя 2288,448 - температура теплоносителя 66,82	
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
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет
5.12	Особенности функционирования объектов теплоэнергетики 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 ежегодного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 01.06.2026 г.	
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 теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	ежегодно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2026 г. по 30.05.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: 20.06.2027г.	поверка
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 системным вентилем. Настройка 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	Сроки	Примечание
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15.07.2026г. совместно с ИО	п.11.1 ПТЭТЭ (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 теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.06.2026 г. по 08.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения. Проведение дезинфекции.	Срок выполнения: с 05.06.2026 г. по 08.06.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, запольствия теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с БТЭ (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 15.07.2026 г.	Согласно графика
7.5	Шуруповки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	-	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения.	по мере необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2026 г. по 14.07.2026 г.	по мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: капитальный ремонт 2022г. с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	постоянно
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 14.07.2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДЦО и ВКТО	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 01.04.2026 г. по 31.08.2026 г.	144млн
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 31.08.2026 г.	20млн. 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	-	

№ п/п	Наименование	Сроки	Примечание
	окрасочного), гидроизоляция цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт/утепление заливаний подвальных 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»

Шайхиев Рамиль Асхатович
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

« 08 » 08 2026 года

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

Мишков А.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

«Согласовано»

Начальник района ТС и КУ ЗАТО
п.Солнечный Улусураксэ район
Зиньдого филиала АО «КРАС'ОКО»

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

(подпись)