

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Высотная 2ц	
1.2	Муниципальное образование	г. Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)	
1.5	Год постройки	2023	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	143	
2.2.	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15174,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9026,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1652,4	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Да 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Да 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрывающаяся (открытая/закрывающаяся)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Да 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	____ Сталь ____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППС и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеются	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме 25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме 12.05.2024	
5.3	Погодные условия		
		- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Данных нет Данных нет
		- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Данных нет Данных нет

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____Декабрь, январь, февраль 17____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____Июнь, июль____8____ (месяц, количество дней)	Данных нет
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	887,43	гкал
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
		- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Данных нет
		- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар:	Данных нет
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Данных нет
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
		- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
		- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- 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		
		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей:</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: Д20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
		-/-	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
		нет	
		нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
		в штатном режиме	
		в штатном режиме	
	2023-2024 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 _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_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 _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _мая_ 2025_г. по _сентябрь_ 2025_г.	
8.12	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	п.11.1

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	режимов, а также мероприятий по их внедрению	с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _мая_ 2025 _г. по _сентябрь_ 2025 _г.	

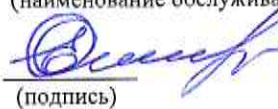
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _мая_ 2025 г. по _сентябрь_ 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _ 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _ 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _ 2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО «УК Калининский»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор Оголь Е.Л.
(должность) (фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« 28 » 04 2025 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Общество с ограниченной ответственностью
«УК «КАЛИНИНСКИЙ»

(ИНН 2460245130, КПП 246001001, ОГРН 1132468014360)

СОГЛАСОВАНО

Главный инженер

ООО УК «Калининский»

Я.В.Тихонов

«28» 04 2025г.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО УК «Калининский»

Е.Л.Оголь

«28» 04 2025г.

График промывки и опрессовки системы отопления жилых домов при подготовке к
отопительному сезону 2025-2026 г.

№ п/п	Адрес	Дата
1.	ул. Калинина,15	19.05.2025г
2.	ул. Калинина,8	21.05.2025г
3.	ул. Калинина,6	23.05.2025г
4.	ул. Калинина,17	26.05.2025г
5.	ул. Калинина,18	28.05.2025г
6.	ул. Калинина,31б	30.05.2025г
7.	ул. Калинина,37	02.06.2025г
8.	ул. Калинина,41б	03.06.2025г
9.	ул. Калинина,41в	04.06.2025г
10.	ул. Карла Маркса,14	05.06.2025г
11	ул. Карла Маркса,14а	06.06.2025г
12	ул. Ломоносова,10	09.06.2025г
13	ул. Ломоносова,11а	11.06.2025г
14	ул. Ленина,25	16.07.2025г
15	ул. Ленина,27	17.07.2025г
16	ул. Республики,33а	18.07.2025г
16	ул. Республики,35	21.07.2025г
17	ул. Республики,39	22.07.2025г
18	ул. Республики,37а	23.07.2025г
19	ул. Конституции СССР,9	24.07.2025г
20	ул. Высотная,2ц	25.07.2025г
21	ул. Ладо Кецховели,37	28.07.2025г
22	ул. Норильская,4д	27.06.2025г
23	ул. Норильская,4г	30.06.2025г

