

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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	Ул. Волочаевская 11 «А»	
1.2	Муниципальное образование	Г. Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	СТК	
1.5	Год постройки	2012	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15633	
2.4	Общая площадь жилых помещений	12730	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2902	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двутрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел		
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	5шт.	
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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.21	
	2022-2023 г.г.	19.09.22	
	2023-2024 г.г.	23.09.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.05.22	
	2022-2023 г.г.	19.05.23	
	2023-2024 г.г.	20.05.24	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Нет данных
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	Нет данных
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	Нет данных

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1329,52	
	2022-2023 г.г.	1464,97	
	2023-2024 г.г.	1360,65	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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_____ _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____нет_____ _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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_____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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_____	
	2022-2023 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		_____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.	- 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		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое _____ -с нижней разводкой обеих магистралей: _____ - открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____20_____ _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы радиаторы - разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 20 - отопительные приборы (радиаторы): - разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (- ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя: - с нижней разводкой обеих магистралей: - открытая прокладка труб в помещениях:	

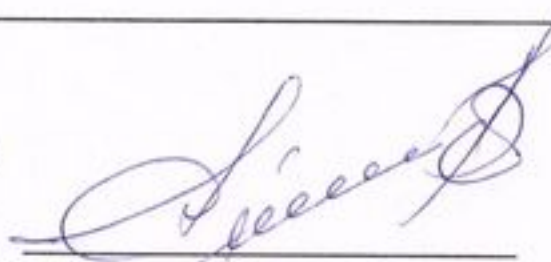
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____ 20 _____ _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ - разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки _____ - ГВС с циркуляцией _____	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет _____	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____ нет _____	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	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 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Нарушений нет	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 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	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 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	6 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	100 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	10 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	10м²

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 25.07.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки		



Егоркин А.С. 
(фамилия, инициалы) (подпись)

« 5 » 05 2025 года

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

1. Председатель совета дома Цуканов А.А. 
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)