

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

УК «Чистый мир» Красноярский край, г. Красноярск, ул.Батурина, дом 5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул.Батурина, дом 5	
1.2	Муниципальное образование	г..Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	СГК	
1.5	Год постройки	2006 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	железобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	252	
2.2.	Количество нежилых помещений	12	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15957,5 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Да,2(два)</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Да,2 (два)</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>централизованная</u>	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u>	
3.5.	Тип системы горячего водоснабжения	<u>централизованная</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>да</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>да</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Да, 1 (один)</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>Нет ?</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u>	
3.12	Электрический ввод	<u>Да</u>	
3.13	Наличие прибора учета	<u>Да</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	электроэнергии		
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>да</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Естественная (вентканалы)</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>Да . 7 (семь)</u>	
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	----	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	12.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	12.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Аномалий не было</u> (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		
	2022-2023 г.г.	3332,921	
	2023-2024 г.г.	6145,598	
	2024-2025 г.г.	2428,378	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийная остановка котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийная остановка котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u> - аварийная остановка котельных: <u>не было</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>Не было</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не было</u>	
	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: <u>Не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не было</u>	
	2024-2025 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: <u>Не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не было</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-76 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-76 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-76 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	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	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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. Организационные и технические мероприятия по подготовке к

отопительному периоду

	наименование мероприятий, работ	
1	закрытие системы отопления	май 2025

2	Выполнить требования, установленные <u>частью 6</u> статьи 20 и <u>частью 3</u> статьи 23.2 Федерального закона о теплоснабжении.	
3	Проведение проверки технического состояния здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; - проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений»	июнь-август 2025
4	не позднее чем за 5 рабочих дней до дня проведения испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок направить в единую теплоснабжающую организацию заявку о направлении представителя для осуществления контроля за прохождением испытаний и обеспечить доступ представителей единой теплоснабжающей организаций к теплопотребляющим установкам на весь период проведения гидравлических испытаний	
5	Подготовка и проведение системы отопления к проведению гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренних систем теплоснабжения	До 31.07.2025
6	осмотр отопительной системы: радиаторов, трубопровода теплопотребляющей энергоустановки	ежедневно
7	Восстановление изоляции трубопровода системы отопления	До 31.07.2025
8	Подготовка системы отопления к отопительному периоду 2025-2026	До 31.07.2025

**7. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к
отопительному периоду**

№	перечень документов	срок выполнения
1	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	до 01.09.2025
2	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	до 20.08.2025
3	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	до 20.08.2025
4	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией	до 20.08.2025

	порядка погашения всей существующей задолженности	
5	получение паспорта готовности к отопительному периоду	до 15.09.2025

Директор «УК «Чистый мир»



Сахарова

Сахарова А.Д.