

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	г. Красноярск, ул. Северо - Енисейская, д. 44 «г»	
1.2	Муниципальное образование	Красноярский край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом.	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТЭЦ 2	
1.5	Год постройки	2004 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	138	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10136,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8611,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	65,5	
2.6	Отапливаемый объем	26353,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Да, 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Да</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Установлен ОПУ ТЭ</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Да, 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется в наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>Да</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Да</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Отсутствует</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>Да, 4 шт.</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Да</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Да</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Да</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Да</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	18.09.2021	240 дней
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	243 дня
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	231 дней
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	240 дней
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	243 дня
	2023-2024 г.г.	12.05.2024	231 дней
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>В пределах климатической нормы</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>В пределах климатической нормы</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		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, <u>Нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нет</u> - аварийный останов котельных: <u>Нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нет</u>	
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: <u>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
	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>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</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>Нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Односторонняя</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Да</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Да</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Односторонняя</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Да</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Односторонняя</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>Тупиковое</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Отсутствует
	2022-2023 г.г.	-/-	Отсутствует
	2023-2024 г.г.	-/-	Отсутствует
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>Нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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 мая 2025г. по июль 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 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 июня 2025г. по июль 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 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 июня 2025г. по июль 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с июля 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с июня 2025г. по август 2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2025г. по июль 2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с май 2025г. по август 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: с май 2025г. по август 2025г.	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 май 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с май 2025г. по август 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 май 2025г. по август 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	По мере необходимос ти
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.07.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	40 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	20 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с май 2025г. по август 2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с ноябрь 2025г. по ноябрь 2025г.	По мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Выполнен в 2024г.

Ответственный руководитель

ТСЖ «Дом на Каче»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления

(должность)

Колкова Л.Д.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 16 » апреля 2025 года

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

1. Семидинов А.А. [подпись]
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)

Товарищество собственников жилья

«Дом на Каче»

Россия, 660075 г. Красноярск, ул. Северо-Енисейская, 44 «г», оф.2
ОГРН 1042402644217 ИНН 2460048527 КПП 246001001 Красноярское отделение № 8646
ПАО СБЕРБАНК г. Красноярск БИК 040407627
Р/сч 40703810831000002392, К/сч 30101810800000000627 тел.275-88-96 E-mail:
tsgdnk@mail.ru

ПРИКАЗ № 1 от 19.05.2025г.

«Об утверждении плана подготовки
к отопительному периоду 2025-2026 годов»

В целях своевременной и качественной подготовки объектов теплового хозяйства
ТСЖ «Дом на Каче» к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов,

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить план подготовки к отопительному периоду 2025-2026 годов.

Председатель правления
ТСЖ «Дом на Каче»

Колкова Л.Д.