

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	г. Красноярск, ул. Комарова, д. 7	
1.2	Муниципальное образование	Красноярский край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТЭЦ 3	
1.5	Год постройки	1970 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не производился	
1.7	Количество подъездов	8	
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	117	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6374,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3956,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	109,4	
2.6	Отапливаемый объем	21699	
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	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Установлен ОПУ ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Да, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется в наличии	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	Да 8 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Да централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное 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: <u>В пределах климатической нормы</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	Нет данных	
	2022-2023 г.г.	Нет данных	
	2023-2024 г.г.	963,177	
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:	
	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, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Нет	
	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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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/попутное движение теплоносителя: Попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Неизолированные - диаметры трубопроводов: 15/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Чугунные батареи - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Односторонняя - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): Нет	
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _Попутное_ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _С нижней_ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _Открытая_ - изолированные/неизолированные стояки: _Неизолированные_ - диаметры трубопроводов: _15/20_ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _Чугунные радиаторы_ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _Односторонняя_ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _Нет_ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _Нет_ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _Попутное_ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _С нижней_ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _Открытая_ - изолированные/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: Неизолированные	
		- диаметры трубопроводов: 15/20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Односторонняя - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: Тупиковое	
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.: 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		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 _____ 20____ г. по _____ 20____ г.	Не требуется
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 мая 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	11 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	15 м.п.
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 01.03.2025 г. по 31.03.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	33 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г.	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	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 май 2025г. по август 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.	Не требуется

Ответственный руководитель

ТСЖ «Металлург»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления
(должность)

Л.В. Довыденко
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

Место печати

« » 20 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)

Утверждаю:

Председатель правления ТСЖ «Металлург»

Л.В. Довыденко



ГРАФИК

Промывки - опрессовки многоквартирных домов системы отопления на 2025 год

Адрес	Месяц	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Опережение От графика	Или промывки	Отставание опрессовки
Комарова, д. 7							03.06.25- 04.06.254						

Примечание:

промывка опрессовка в соответствии с графиком будет осуществлена при условии соблюдения окончания отопительного периода с 19.05.2025

Согласовано
руководитель группы смет
Ильинский И.