

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. Тельмана, д. 39	
1.2	Муниципальное образование	Красноярский край	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТЭЦ 3	
1.5	Год постройки	1970 год	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет данных	
1.7	Количество подъездов	6	
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	90	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4444,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4444,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	11112	
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	

№ n/n	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 6 (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: В пределах климатической нормы (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В пределах климатической нормы (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: В пределах климатической нормы (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: В пределах климатической нормы (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: В пределах климатической нормы	

№ n/n	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.	657,268	
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:	
	2022-2023 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:	

№ 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: <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: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15/20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Чугунные батареи</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Односторонняя</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - 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	

№ n/n	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	

№ п/п	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.	
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 _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	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 _____ 20 ____ г. по август 2025г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с май 2025г. по август 2025г.	34 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 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 май 2025г. по август 2025г.	По мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20 г. по 20 г.	При накоплении денежных

Ответственный руководитель

ТСЖ «Строитель»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления

(должность)

М.С. Калуга

(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)

Утверждаю:

Председатель правления ТСЖ «Строитель»

М.С. Калуга



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
Тельмана, д. 39						30.05.25							

Примечание:

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

составлено руководителем группы смет
И.И. Мельников