

УТВЕРЖДАЮ:

(ФИО, Председатель правления ТСЖ «Покровград»)

« 03 » _____ 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

« ____ » _____ Г.

**План подготовки ТСЖ «Покровград»
к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание		
1. Общие сведения по объекту				
1.1	Адреса объектов	Линейная, 86	Линейная, 88	Линейная, 90
1.2	Муниципальное образование	г. Красноярск		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	Жилой многоквартирный дом	Жилой многоквартирный дом
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»		
1.5	Год постройки	2010	2010	2010
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	-	-
1.7	Количество подъездов	4	5	4
1.8	Материал стен	ж/б панели	ж/б панели	ж/б панели
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Тех.подвал	Тех.подвал	Тех.подвал
1.10	Наличие чердака	есть	есть	есть
2. Характеристика объекта				
2.1	Количество жилых помещений	144	248	149
2.2.	Количество нежилых помещений	11	3	7
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10470	14131,4	11595,1
2.4	Общая площадь жилых помещений	8472,1	11342,5	9123,2
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м	2319,26	198,8	1625,8
2.6	Отапливаемый объем, куб.м.	34130,59	38298,15	34049,16

№ n/n	Наименование	Описание		
3. Инженерные системы и оборудование объекта				
3.1	Тепловой ввод	1	1	1
3.2	Тепловой пункт	2	2	2
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	закрытая	закрытая
3.4	Схема подключения	зависимая	зависимая	зависимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	двухтрубная	двухтрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	есть	есть
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	есть	есть
3.8	Материал трубопроводов	Сталь ВГП	Сталь ВГП	Сталь ВГП
3.9	Водопроводный ввод	1	1	1
3.10	Водомерный узел	1	1	1
3.11	Материал трубопроводов	Сталь ВГП	Сталь ВГП	Сталь ВГП
3.12	Электрический ввод	3	3	3
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	8	8	8
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует		
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	С естественным побуждением из кухонь и сан.узлов через каналы вент.блоков		
3.17	Лифты, подъемники	лифт	лифт	лифт
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	отсутствует		
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов				
5.1	Начало отопительного сезона			
	2021-2022 г.г.	18.09.2021г		
	2022-2023 г.г.	19.09.2022г		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023г		
5.2	Завершение отопительного сезона			
	2021-2022 г.г.	15.05.2022г		
	2022-2023 г.г.	19.05.2023г		
	2023-2024 г.г.	12.05.2024г		
5.3	Погодные условия			
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: февраль 5 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:		

№ n/n	Наименование	Описание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 11 дней, январь 4 дня, февраль 10 дней</u> (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, гКал	
	2021-2022 г.г.	1899,4272267,92108,11
	2022-2023 г.г.	208524352163
	2023-2024 г.г.	200023422074
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:

№ n/n	Наименование	Описание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Декабрь 2024г, замена участка теплотрассы от ТК до стены МКД Линейная, 90</u> - резкие перепады давления, гидроудар:
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:

№ n/n	Наименование	Описание
		- некорректная работа насосов, теплообменников:
5.8	Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:
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.	3, завоздушивание стояков отопления, параметры микроклимата в помещении в норме
	2022-2023 г.г.	4, завоздушивание стояков отопления, параметры микроклимата в помещении в норме
	2023-2024 г.г.	2, завоздушивание стояков отопления, параметры микроклимата в помещении в норме
5.11	Аварийные ситуации	

№ n/n	Наименование	Описание		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	в штатном режиме	в штатном режиме
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	в штатном режиме	в штатном режиме
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	в штатном режиме	в штатном режиме
6. Мероприятия организационного характера				
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 07.04.2025г. по 12.05.2025г.		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 07.04.2025г по 30.04.2025г		
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г		
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.05.2025г по 30.07.2025г		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г		
6.7	Организация и проведение периодической поверки узла учета ТЭ	с 24.06.2026г по 24.07.2026г	с 26.06.2026г по 26.07.2026г	с 26.06.2026г по 26.07.2026г
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г		
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.08.2025г		

№ n/n	Наименование	Описание		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.08.2025г по 30.08.2025г		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г		
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.08.2025г п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)		
7. Мероприятия технического характера				
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.09.2025г по 25.09.2025г 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 15.05.2025г по 30.06.2025г п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)		
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.06.2025г 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 01.07.2025г по 30.08.2025г		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)		
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г 6 ед.	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г 8 ед.	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г 32 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г 12 м.п.	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г 16 м.п.	Срок выполнения: с 01.07.2025г по 30.07.2025г 14 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.05.2025г 60 кв.м.	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.05.2025г 48 кв.м.	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.05.2025г 75 кв.м.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.07.2025г по 15.08.2025г	Срок выполнения: с 15.07.2025г по 15.08.2025г	Срок выполнения: с 15.07.2025г по 15.08.2025г

№ n/n	Наименование	Описание		
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Газовое оборудование отсутствует		
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания				
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.04.2025г по 15.05.2025г 104 м.п.	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.06.2025г 120 м.п.	Срок выполнения: с 30.06.2025г по 15.08.2025г 60 м.п.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.09.2025г по 15.09.2025г	Срок выполнения: с 01.09.2025г по 15.09.2025г	Срок выполнения: с 01.09.2025г по 15.09.2025г
8.3	Ремонт кровли			Срок выполнения: с 10.04.2025г по 30.04.2025г 24 кв.м.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Установлены окна ПВХ, замена не требуется	Установлены окна ПВХ, замена не требуется	Установлены окна ПВХ, замена 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 15.05.2025г по 30.08.2025г	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.08.2025г	Срок выполнения: с 15.05.2025г по 30.08.2025г
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.08.2025г по 15.09.2025г	Срок выполнения: с 15.08.2025г по 15.09.2025г	Срок выполнения: с 15.08.2025г по 15.09.2025г
8.7	Ремонт отмостки (частичный)	Срок выполнения: с 15.06.2025г по 15.08.2025г 2 кв.м.	Срок выполнения: с 15.06.2025г по 15.08.2025г 14 кв.м.	Срок выполнения: с 15.06.2025г по 15.08.2025г 4 кв.м.

Составил:

Главный инженер Бурдуков Е.В.
(Ф.И.О., должность ответственного лица за подготовку многоквартирных домов к отопительному периоду, подпись)



«03» сентября 2025 года

Товарищество собственников жилья «Покровград»
ИНН/КПП 2466228484/246601001, ОГРН 1102468014461

Адрес: 660020, г. Красноярск, ул. Линейная, 88

Телефон: 2880078, 2002553, факс 2002032, e-mail: pokrovgrad@mail.ru

Исх. № 30

от 09.04.2025г.

АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»
Филиал АО «Красноярская
теплосеть»

И.о. Главного инженера
Шмыголь И.В.

kttk@sibgenco.ru

serzhantovaa@sibgenco.ru

График промывки/опрессовки и технического осмотра
МКД ТСЖ «Покровград»

Адрес	Промывка	Опрессовка	Тех.осмотр
Линейная, 88	20.05.2025г 21.05.2025г	- 20.05.2025г 21.05.2025г	- 02.06.2025г 04.06.2025г
Линейная, 86	22.05.2025г 23.05.2025г	- 22.05.2025г 23.05.2025г	- 02.06.2025г 04.06.2025г
Линейная, 90	26.05.2025г 27.05.2025г	- 26.05.2025г 27.05.2025г	- 02.06.2025г 04.06.2025г

Главный инженер



Е.В. Бурдилов

тел. 200-2553

Согласовано Сергачев А.А.
9.04.25г.

