

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	Улица 9 мая дом 58Б	
1.2	Муниципальное образование	Город Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»	
1.5	Год постройки	1996	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	крыша
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	262	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	19925	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16073.7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1097.7	
2.6	Отапливаемый объем	17176.40	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Да, 2	
3.2	Тепловой пункт	Да, 7	элеватор
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Да, 2	
3.10.	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	да.	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	Да, 7	
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.	00.00 18.09.2021	
	2022-2023 г.г.	00.00 19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	00.00 25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	00.00 12.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	08.00 15.05.2022	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	08.00 19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	08.00 12.05.2024	
	2024-2025 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 8 декабря, 6 января, 13 февраля - аномально низкая температура наружного воздуха: 5 декабря, 2 февраля - осадки с сильным ветром: 8 декабря, 6 января, 13 февраля (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 6 декабря, 7 января, 7 февраля - аномально низкая температура наружного воздуха: 01 декабря, 3 января, 1 февраля - осадки с сильным ветром: 6 декабря, 7 января, 7 февраля (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 10 декабря, 8 января, 7 февраля - аномально низкая температура наружного воздуха: 4 декабря, 1 января, 3 февраля - осадки с сильным ветром: 10 декабря, 8 января, 7 февраля (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 15 декабря, 15 января, 9 февраля - аномально низкая температура наружного воздуха: 2 января, 15 января, 9 февраля - осадки с сильным ветром: 10 декабря, 8 января, 7 февраля (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.	2910,913	
	2022-2023 г.г.	2770,305	
	2023-2024 г.г.	1908,82	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.6	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
	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: <i>нет</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>нет</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>нет</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>нет</i>	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		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	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: от 15 до 100; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией .	
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: от 15 до 100; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией .	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: от 15 до 100; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией .	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: от 15 до 100; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией.	
5.8	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.	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	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	
	2022-2023 г.г.	4	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025	1	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 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 12.05.2025г. по 31.05.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 25.05.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.05.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за	Срок выполнения: с 01.04.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	по 01.08.2025г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Необходимость отсутствует	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежемесячно	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____20__г. по _____20__г. Необходимость отсутствует	В случае проведения ремонта с заменой труб, капитального ремонта
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: ежемесячно	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 25.05.2025г. по 31.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	3 ед.
7.6	Замена теплоизоляции (при необходимости)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	100 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ежемесячно	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует	нет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С 01.05.2025г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		по 31.08.2025г.	
8.4	Замена/ремонт оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Необходимость отсутствует	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Необходимость отсутствует	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Необходимость отсутствует	

«30» апреля 2025 года