

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	660050 г. Красноярск ул. Апрельская 5Б	
1.2	Муниципальное образование	г. Красноярск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Красноярская теплоэнергетическая компания»	
1.5	Год постройки	2020	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть тех подполье	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	152	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10898.9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7930.1 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	отсутствуют	
2.6	Отапливаемый объем	34074м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть 1 ввод	
3.2	Тепловой пункт	Есть	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная, вертикальная, с нижней разводкой магистралей	
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	есть 1	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	Без нагрева
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.	18.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
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 кол-во дней): 09.21- 5, 10.21- 3, 01.22 -2, 05.22 -9 аномально низкая температура наружного воздуха (месяц кол-во дней): 09.21 – 9, 10.21 – 7, 11.21 – 6, 01.22 – 12, 02.22 -13, 03.22 -14, 04.22 – 4, 05.22 - 4 осадки с сильным ветром(месяц кол-во дней): 09.21 -1 , 10.21- 1, 11.21 -6, 12.21 – 4, 01.22 -1, 03.22 - 3 04.22 – 2	
	2022-2023 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха (месяц кол-во дней): 11.22 -1, 12.22 – 1, 01.23 -1, 05.23 -4 - аномально низкая температура наружного воздуха (месяц кол-во дней): 09.22-6, 10.22-4,11.22-11, 12.22 -14, 01.23 – 8, 02.23 – 10, 03.23 -7, 04.23 – 8, 05.23 -2 - осадки с сильным ветром (месяц кол-во дней): 09.22 -1, 10.22-3, 11.22-2, 01.23-3, 03.23-1, 04.23-1	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 10.23-1, 12.23 -2, 01.24 -1, 02.24-2, 03.24-1,04.24-2, 05.24-4 - аномально низкая температура наружного воздуха (месяц кол-во дней): 10.23-5, 11.23-15, 12.23-16, 01.24-13, 02.24-14, 03.24-12, 04.24-14, 05.24-4 - осадки с сильным ветром (месяц кол-во дней): 10.23 -3, 11.23-1, 12.23-1, 02.24-1, 03.24-1, 04.24-2, 05.24-1	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	1176,307	
	2022-2023 г.г.	1318,229	
	2023-2024 г.г.	1373,651	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано - аварийный останов котельных: Не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: Не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано - аварийный останов котельных: не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано - аварийный останов котельных: не зафиксировано - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано	
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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей с регуляторами перепада давления - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные стояки - диаметры трубопроводов: Д 73, 57, Ду 20,25,32,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы, - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей с регуляторами перепада давления - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: не изолированные стояки - диаметры трубопроводов: Д73, 57, Ду 20,25,32,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники. - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей с регуляторами перепада давления	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: Ду 20,25,32,15 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы, - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.12	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: С 1.04.2025г. по 1.06.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, тепло потребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2025г. 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 1.06.2025г. по 30.07.2025г.	В зависимости от графика аттестации РТН
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1.06.2025г. 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 1.06.2025г. по 10.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 30.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1.01.2025г. по 31.12.2025г.	В соответствии с графиком проверки ресурсоснабжающей организации
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С1.08.2025г. по 12.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не применимо	Закрытая система ГВС
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не применимо	Установлен ИТП
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: С1.06.2025г. по 15.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 15.08.2025г.	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 1.06.2025г. по 10.08.2025г.	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 1.06.2025г. по 30.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 1.06.2025г. по 30.06.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 19.05.2025г. по 29.05.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется ввиду отсутствия на балансе наружных тепловых сетей, внутренние сети не нуждаются в такого рода мероприятиях ввиду малого износа.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 26.05.2025г. по 3.06.2025г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 30.07.2025г.	2 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 30.07.2025г	10 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не применимо	МКД не оборудован системой газоснабжения
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 1.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Ремонт не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	Установлены современные энергоэффективные оконные блоки
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 1.06.2025г. по 13.08.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	отсутствуют	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО Управдом-Красноярск

директор
(должность)

Дроздов А.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«25» апреля 2025 года

Согласовано : Уполномоченный представитель (ЕТО) ООО «Красноярская теплоэнергетическая компания»:

п. 7.2, 7.3, 7.4 согласовано руководителем участка Мещеряков