

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Приме- чание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, Емельяновский район, д.Таскино, ул.Школьная, д.4	
1.2	Муниципальное образование	Емельяновский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «КЭС»	
1.5	Год постройки	1993	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	60	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4940,00	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3962,84	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	3962,84	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>полимер /сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полимер/ сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Нет</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованная</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>Нет</u> <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 сентября 2021 года	
	2022-2023 г.г.	15 сентября 2022 года	
	2023-2024 г.г.	15 сентября 2023 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15 мая 2022 года	
	2022-2023 г.г.	15 мая 2023 года	
	2023-2024 г.г.	15 мая 2024 года	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь 2021 г., 5 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Февраль 2023 г., 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- - нестабильная температура наружного воздуха: <u>Январь 2024 г., 6 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>-</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>-</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <u>Нет</u> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <u>Нет</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <u>Нет</u> 	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>работы:</p> <p><u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>Нет</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>Нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p><u>Нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p><u>Нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p><u>Нет</u></p>	
5.6	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя разводка обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>15-25</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p><u>одностороннее</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>нижняя разводка обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая прокладка труб</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>15-25</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 4 кгс/см ² . - температура теплоносителя – 65 °С	
	2022-2023 г.г.	- давление теплоносителя - 4 кгс/см ² . - температура теплоносителя – 65 °С	
	2023-2024 г.г.	- давление теплоносителя - 4 кгс/см ² . - температура теплоносителя – 65 °С	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.10	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 объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с мая 2025г. по июнь 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с март 2025г.по апрель 2025г.	
6.3	Составление актов осмотров состояния общего имущества МКД	Срок выполнения: с мая 2025г. по июнь 2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025 г.	
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025 г.	
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025 г.	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: еженедельно	
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 1 раз в 3 месяца	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с июля 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с июля 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с июня 2025г. по сентябрь 2025г.	

СОГЛАСОВАНО:

Директор ООО УК «Уют ЖКК»
31 марта 2025 года
МП

Э.Ю. Вайнбергер

Директор ООО «КОММУНАЛЬНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ СЕРВИС»
«09» 09 2025 года
МП

И.В. Бандуров

