



СОГЛАСОВАНО: в части п.п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4

Генеральный директор ООО «Теплосеть»

В.Ю. Овчинников

2026 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель правления ТСН ТСЖ «Искра»

В.Е. Дугин

2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Ачинск, 7м-он, д. 1.	
1.2	Муниципальное образование	Ачинский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024	ХВС. ГВС. Система отопления.
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панели керамзитобетонные.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	141	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10727 кв. м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7394 кв. м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	121,7 кв. м	
2.6	Отапливаемый объем	7515.7 кв. м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	

		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	12.09.2026	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	17.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.	21.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (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: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (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		
	2022-2023 г.г.	333,7	
	2023-2024 г.г.	324,63	
	2024-2025 г.г.	320,5	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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: 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	
	2024-2025 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	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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, 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы:	

		нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2024-2025 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	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ___ попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ___ с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ___ открытая - изолированные/неизолированные стояки: ___ изолированные - диаметры трубопроводов: ___ 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ___ радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ___ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

		____циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ____Нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ____с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ____попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ____с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ____открытая - изолированные/неизолированные стояки: ____изолированные - диаметры трубопроводов: ____50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): ____радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: ____одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): ____циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): ____нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ____с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: ____попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: ____с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: ____открытая	

		- изолированные/неизолированные стояки: _____ изолированные - диаметры трубопроводов: _____ 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы - _____ одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя до 6 кгс/см ² - расход теплоносителя 8м ³ /ч - температура теплоносителя 95/70°C	
	2023-2024 г.г.	==	
	2024-2025 г.г.	==	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	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 25 мая 2026 г. по 31 июля 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 14 августа 2026 г. по 1 сентября 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 5 сентября 2025 г. по 5 сентября 2028 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 5 сентября 2025 г. по 5 сентября 2028 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 22 октября 2025 г. по 22 октября 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 5 сентября 2025 г. по 5 сентября 2028 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 25 мая 2026 г. по 23 мая 2027 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 31 июля 2026 г. по 17 августа 2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения:	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения:	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	Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

			№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 22 мая 2026 г. по 3 августа 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20 мая 2026 г. по 31 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 14.08.2026 г. по 1 сентября 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	Организо- вано
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с марта по май, с августа по сентябрь	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения:	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с мая по сентябрь	50 м
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 3 августа 2026 г. по 4 сентября 2026 г.	4 шт.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	

8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: -	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: -	

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Евдокимов Сергей Сергеевич
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. Тюрина Татьяна Сергеевна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)