

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	Ул. Свердлова д.5	
1.2	Муниципальное образование	Город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2024	
1.6	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич, железобетонные	
1.9	Наличие подвала /подполья, цокольного этажа.	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество помещений	54	
2.2	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3776.51	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2929.14	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	847.37	
2.6	Отапливаемый объем	9441.28	
3. Инженерные системы и оборудования объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие -1	
3.2	Тепловой пункт	Наличие -1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие	имеется	

	оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие-1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	да	
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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
2021-2022 г.г		-	
2022-2023 г.г		-	
2023-2024 г.г		25.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
2021-2022 г.г		-	
2022-2023 г.г		-	
2023-2024 г.г		13.05.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
2021-2022г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц,количество дней)		
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)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета /определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 г.г	
	2022-2023 г.г	
	2023-2024 г.г	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
2021-2022 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка 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 остановка котельных:	
	-	
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
	-	
	- аварии на магистральных разводящих сетях:	
	-	
	- резкие перепады давления , гидроудар:	
	-	
2023-2024 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка котельных:	
	-	

	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - 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 выполнены ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - 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 выполнены ремонтные работы: -	
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС -	
	- некорректная работа насосов, теплообменников : —	
5.8	Схемные условия	
2021-2022 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-С нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях:</u>	
	- изолированные / неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u>	
	- диаметры трубопроводов: <u>57,32,20</u>	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>-Конвекторы</u>	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов : - одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменники</u>	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): =	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: - <u>С циркуляцией</u>	
	-тупиковое /попутное движение теплоносителя	

	: попутное	
2022-2023 г.г	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с <u>-нижней разводкой обеих магистралей:</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	<u>-открытая прокладка труб в помещениях</u>	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	<u>- диаметры трубопроводов:</u>	
	57,32,20	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	- конвекторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов :	
	- одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы,ГРЖ):	
	<u>-</u>	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
2023-2024 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- открытая прокладка труб в помещениях	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов:	
	57,32,20	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	-радиаторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение	

	отопительных приборов : - одностороннее - оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы,ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия	
2021-2022 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- <u>расход теплоносителя :</u>	
	<u>6 м³/час</u>	
	- <u>температура теплоносителя :</u>	
	<u>95/70</u>	
2022-2023 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- <u>расход теплоносителя :</u>	
	<u>6 м³/час</u>	
	- <u>температура теплоносителя :</u>	
	<u>95/70</u>	
2023-2024 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- <u>расход теплоносителя :</u>	
	<u>6 м³/час</u>	
	- <u>температура теплоносителя :</u>	
	<u>95/70</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещений , теплоносителя.	
2021-2022 г.г	0	
2022-2023 г.г	0	
2023-2024 г.г	0	
5.11	Аварийные ситуации	
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	
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 <u>15.04.2025 г</u> По <u>15.05.2025 г</u>	
6.2 Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С <u>15.04.2025 г</u> По <u>15.05.2025 г</u>	
6.3 Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С <u>15.05.2025 г</u> По <u>01.08.2025 г</u>	
6.4 Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С <u>15.05.2025 г</u> По <u>01.09.2025 г</u>	
6.5 Обеспечение проведения обучения проверки знаний лиц, отвечающих за	Срок выполнения: С <u>15.05.2025 г</u> По <u>01.09.2025 г</u>	

обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6 Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП).	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.7 Организация и проведение периодической проверки узла учета	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.8 Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.08.2025 г</u> <u>По 01.08.2025 г</u>	
6.9 Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
6.10 Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.11 Обеспечения выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.12 Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	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	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)

телопотребляющих установок		
7.2 Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 26.05.2025 г</u> <u>По 26.05.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.3 Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 23.05.2025 г</u> <u>По 23.05.2025 г</u>	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)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
7.5 Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
7.6 Замена запорной арматуры	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
7.7 Замена теплоизоляции	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
7.8 Обеспечение освещения помещений подвала	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
7.9 Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.05.2025 г.</u> <u>По 30.06.2025 г.</u>	
7.10 Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1 Ремонт монтажных (	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u>	

межпанельных) швов	По 20 г	
8.2 Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.3 Ремонт кровли	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.4. Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.5 Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит , штукатурного слоя и окрасочного) гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.6 Замена / ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.7 Ремонт отмостки	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	

Ответственный руководитель ООО УК « Счастливый Дом»



Генеральный директор А.В Степанова

« 30 » апреля 2025 года

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

1. Сидорук Денис Геннадьевич

Генеральный директор ООО « Теплосеть» В.Ю Овчинников

в частн п.п 6.1, 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	Ул.Свердлова д.3	
1.2	Муниципальное образование	Город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2023	
1.6	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич, железобетонные	
1.9	Наличие подвала /подполья , цокольного этажа.	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество помещений	54	
2.2	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки ,МОП)	3961.70	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2929.14	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	847.37	
2.6	Отапливаемый объем	9904.25	
3. Инженерные системы и оборудования объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие -1	
3.2	Тепловой пункт	Наличие -1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие	имеется	

	оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие-1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	да	
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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1 Начало отопительного сезона			
2021-2022 г.г		-	
2022-2023 г.г		-	
2023-2024 г.г		25.09.2023 г.	
5.2 Завершение отопительного сезона			
2021-2022 г.г		-	
2022-2023 г.г		17.05.2023 г.	
2023-2024 г.г		13.05.2024 г.	
5.3 Погодные условия			
2021-2022г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)		
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)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета /определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 г.г	
	2022-2023 г.г	
	2023-2024 г.г	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
2021-2022 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка 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 остановка котельных:	
	-	
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
	-	
	- аварии на магистральных разводящих сетях:	
	-	
	- резкие перепады давления , гидроудар:	
	-	
2023-2024 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка котельных:	
	-	

	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - 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 выполнены ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - 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 выполнены ремонтные работы:	
	-	
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	
	- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС	
	-	
	- некорректная работа насосов, теплообменников :	
	—	
5.8	Схемные условия	
2021-2022 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей:	
	<u>-С нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	<u>открытая прокладка труб в помещениях:</u>	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов:	
	<u>57,32,20</u>	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	<u>-Конвекторы</u>	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов :	
	- одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	
	<u>циркуляционные насосы, теплообменники</u>	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):	
	—	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС:	
	- <u>С циркуляцией</u>	
	-тупиковое /попутное движение теплоносителя	

	: попутное	
2022-2023 г.г	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с <u>-нижней разводкой обеих магистралей:</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	<u>-открытая прокладка труб в помещениях</u>	
	- изолированные / неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u>	
	- диаметры трубопроводов: <u>57,32,20</u>	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	- конвекторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов :	
	- одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменники</u>	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы,ГРЖ):	
	-	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: <u>С циркуляцией</u>	
2023-2024 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- открытая прокладка труб в помещениях	
	- изолированные / неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u>	
	- диаметры трубопроводов: <u>57,32,20</u>	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	-радиаторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение	

	отопительных приборов : - одностороннее - оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия	
2021-2022 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
2022-2023 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
2023-2024 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещений , теплоносителя.	
2021-2022 г.г	0	
2022-2023 г.г	0	
2023-2024 г.г	0	
5.11	Аварийные ситуации	
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	
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: <u>С 15.04.2025 г</u> <u>По 15.05.2025 г</u>	
6.2 Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>С 15.04.2025 г</u> <u>По 15.05.2025 г</u>	
6.3 Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.08.2025 г</u>	
6.4 Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.5 Обеспечение проведения обучения проверки знаний лиц, отвечающих за	Срок выполнения: <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	

обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6 Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.7 Организация и проведение периодической проверки узла учета	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.8 Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.08.2025 г</u> <u>По 01.08.2025 г</u>	
6.9 Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
6.10 Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.11 Обеспечения выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.12 Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	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	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)

телопотребляющих установок		
7.2 Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С <u>26.05.2025 г</u> По <u>26.05.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.3 Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С <u>23.05.2025 г</u> По <u>23.05.2025 г</u>	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 <u>15.05.2025 г</u> По <u>01.09.2025 г</u>	
7.5 Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.6 Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
7.7 Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
7.8 Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
7.9 Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С <u>01.05.2025 г.</u> По <u>30.06.2025 г.</u>	
7.10 Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1 Ремонт монтажных (	Срок выполнения: С <u>20 г</u>	

межпанельных) швов	По 20 г	
8.2 Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.3 Ремонт кровли	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.4. Замена оконных блоков на . современные энергоэффективные	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.5 Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит , штукатурного слоя и окрасочного) гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.6 Замена / ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.7 Ремонт отмостки	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	

Ответственный руководитель ООО УК « Счастливый Дом»

Генеральный директор А.В Степанова

« 30 » апреля 2025 года



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

1.

Слабозов Алексей Викторович

Генеральный директор ООО « Теплосеть» В.Ю Овчинников

в части п.п 6.1, 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	Ул.Декабристов д.44	
1.2	Муниципальное образование	Город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2015	
1.6	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич, железобетонные	
1.9	Наличие подвала /подполья , цокольного этажа.	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество помещений	85	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки ,МОП)	6130.9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5293.5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	837.4	
2.6	Отапливаемый объем	15327.25	
3. Инженерные системы и оборудования объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие -1	
3.2	Тепловой пункт	Наличие -1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие	имеется	

	оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие-1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	да	
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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1 Начало отопительного сезона			
2021-2022 г.г		15.09.2021 г.	
2022-2023 г.г		15.09.2022 г.	
2023-2024 г.г		25.09.2023 г.	
5.2 Завершение отопительного сезона			
2021-2022 г.г		16.05.2022 г.	
2022-2023 г.г		17.05.2023 г.	
2023-2024 г.г		13.05.2024 г.	
5.3 Погодные условия			
2021-2022г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц,количество дней)		
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)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета /определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 г.г	
	2022-2023 г.г	
	2023-2024 г.г	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
2021-2022 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка 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 остановка котельных:	
	-	
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
	-	
	- аварии на магистральных разводящих сетях:	
	-	
	- резкие перепады давления , гидроудар:	
	-	
2023-2024 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка котельных:	
	-	

	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - 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 выполнены ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - 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 выполнены ремонтные работы: -	
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС -	
	- некорректная работа насосов, теплообменников : —	
5.8	Схемные условия	
2021-2022 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-С нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях:	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов: <u>57,32,20</u>	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>-Конвекторы</u>	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов : - одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменники</u>	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы,ТРЖ): —	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: - <u>С циркуляцией</u> -тупиковое /попутное движение теплоносителя	

	: попутное	
2022-2023 г.г	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с <u>-нижней разводкой обеих магистралей:</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	-открытая прокладка труб в помещениях	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов: 57,32,20	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	- конвекторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов :	
	- одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы,ТРЖ):	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
2023-2024 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- открытая прокладка труб в помещениях	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов: 57,32,20	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	-радиаторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение	

	отопительных приборов : - одностороннее - оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): - ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия	
2021-2022 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
2022-2023 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
2023-2024 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещений , теплоносителя.	
2021-2022 г.г	0	
2022-2023 г.г	0	
2023-2024 г.г	0	
5.11	Аварийные ситуации	
2021-2022 г.г	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п:	
2022-2023 г.г	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п:	

	отопительных приборов : - одностороннее - оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): - - ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
5.9	Режимные условия	
2021-2022 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
2022-2023 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
2023-2024 г.г	Зависимые от погоды нормативным параметров микроклимата в помещениях:	
	- давление теплоносителя :	
	<u>До 6 кгс/см²</u>	
	- расход теплоносителя :	
	<u>6 м³/час</u>	
	- температура теплоносителя :	
	<u>95/70</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещений , теплоносителя.	
2021-2022 г.г	0	
2022-2023 г.г	0	
2023-2024 г.г	0	
5.11	Аварийные ситуации	
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	
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: <u>С 15.04.2025 г</u> <u>По 15.05.2025 г</u>	
6.2 Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <u>С 15.04.2025 г</u> <u>По 15.05.2025 г</u>	
6.3 Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов , не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.08.2025 г</u>	
6.4 Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.5 Обеспечение проведения обучения проверки знаний лиц, отвечающих за	Срок выполнения: <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	

обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6 Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.7 Организация и проведение периодической проверки узла учета	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.8 Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.08.2025 г</u> <u>По 01.08.2025 г</u>	
6.9 Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
6.10 Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.11 Обеспечения выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.12 Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	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	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)

теплопотребляющих установок		
7.2 Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С <u>26.05.2025 г</u> По <u>26.05.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.3 Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С <u>23.05.2025 г</u> По <u>23.05.2025 г</u>	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 <u>15.05.2025 г</u> По <u>01.09.2025 г</u>	
7.5 Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.6 Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
7.7 Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
7.8 Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
7.9 Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С <u>01.05.2025 г.</u> По <u>30.06.2025 г.</u>	
7.10 Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С <u>20 г</u> По <u>20 г</u>	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1 Ремонт монтажных (	Срок выполнения: С <u>20 г</u>	

межпанельных) швов	По 20 г	
8.2 Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.3 Ремонт кровли	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.4.Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.5 Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит , штукатурного слоя и окрасочного) гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.6 Замена / ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.7 Ремонт отмостки	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	

Ответственный руководитель ООО УК « Счастливый Дом»

Генеральный директор А.В Степанова

« 30 » апреля 2025 года



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

1. Семенов Павел Иванович

Генеральный директор ООО « Теплосеть» В.Ю Овчинников

в член п.п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 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	Ул.Голубева 2	
1.2	Муниципальное образование	Город Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2023	
1.6	Год проведения капитального ремонта /реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич, железобетонные	
1.9	Наличие подвала /подполья , цокольного этажа.	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество помещений	85	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки ,МОП)	6082.00	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3664.3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2417.7	
2.6	Отапливаемый объем	15205	
3. Инженерные системы и оборудования объекта			
3.1	Тепловой ввод	Наличие -1	
3.2	Тепловой пункт	Наличие -1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие	имеется	

	оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	Наличие-1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	да	
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	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1 Начало отопительного сезона			
2021-2022 г.г			
2022-2023 г.г			
2023-2024 г.г		25.09.2023 г.	
5.2 Завершение отопительного сезона			
2021-2022 г.г			
2022-2023 г.г		17.05.2023 г.	
2023-2024 г.г		13.05.2024 г.	
5.3 Погодные условия			
2021-2022г.г	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)		
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)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета /определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета	
	2021-2022 г.г	
	2022-2023 г.г	
	2023-2024 г.г	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам	
2021-2022 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка 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 остановка котельных:	
	-	
	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	
	-	
	- аварии на магистральных разводящих сетях:	
	-	
	- резкие перепады давления , гидроудар:	
	-	
2023-2024 г.г	- несоблюдение температурного графика котельными срезка графика:	
	-	
	-аварийный остановка котельных:	
	-	

	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - 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 выполнены ремонтные работы: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - 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 выполнены ремонтные работы: -	
	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления /ГВС -	
	- некорректная работа насосов, теплообменников : —	
5.8	Схемные условия	
2021-2022 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-С нижней разводкой обеих магистралей</u> -скрытая /открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 57,32,20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>-Конвекторы</u> - одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов : - одностороннее - оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы,ТРЖ): = - ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: - <u>С циркуляцией</u> -тупиковое /попутное движение теплоносителя	

	: попутное	
2022-2023 г.г	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с <u>-нижней разводкой обеих магистралей:</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	-открытая прокладка труб в помещениях	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов: 57,32,20	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	- конвекторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение отопительных приборов :	
	- одностороннее	
	- оборудование(циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники	
	- автоматические (погодозависимые) регуляторы , смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):	
	-	
	- ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: С циркуляцией	
2023-2024 г.г	-тупиковое /попутное движение теплоносителя : тупиковое	
	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей/ с нижней разводкой обеих магистралей: <u>-нижней разводкой обеих магистралей</u>	
	-скрытая /открытая прокладка труб в помещениях:	
	- открытая прокладка труб в помещениях	
	- изолированные / неизолированные стояки: неизолированные стояки	
	- диаметры трубопроводов: 57,32,20	
	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	
	-радиаторы	
	- одностороннее / разностороннее подключение	

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	
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 15.04.2025 г По 15.05.2025 г	
6.2 Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковыми ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 15.04.2025 г По 15.05.2025 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 15.05.2025 г По 01.08.2025 г	
6.4 Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 15.05.2025 г По 01.09.2025 г	
6.5 Обеспечение проведения обучения проверки знаний лиц, отвечающих за	Срок выполнения: С 15.05.2025 г По 01.09.2025 г	

обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6 Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.7 Организация и проведение периодической проверки узла учета	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.8 Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.08.2025 г</u> <u>По 01.08.2025 г</u>	
6.9 Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 20 г</u> <u>По 20 г</u>	
6.10 Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	
6.11 Обеспечения выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 01.01.2025 г</u> <u>По 31.12.2025 г</u>	
6.12 Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	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	<u>Срок выполнения:</u> <u>С 15.05.2025 г</u> <u>По 01.09.2025 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24.03.2003)

теплопотребляющих установок		
7.2 Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: С 26.05.2025 г По 26.05.2025 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.3 Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 23.05.2025 г По 23.05.2025 г	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 15.05.2025 г По 01.09.2025 г	
7.5 Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ № 115 от 24 .03.2003)
7.6 Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
7.7 Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
7.8 Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
7.9 Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.05.2025 г. По 30.06.2025 г.	
7.10 Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания		
8.1 Ремонт монтажных (	Срок выполнения: С 20 г	

межпанельных) швов	По 20 г	
8.2 Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.3 Ремонт кровли	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.4. Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.5 Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/ плит , штукатурного слоя и окрасочного) гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.6 Замена / ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	
8.7 Ремонт отмостки	Срок выполнения: С 20 г По 20 г	

Ответственный руководитель ООО УК « Счастливый Дом»

Генеральный директор А.В Степанова

« 30 » апреля 2025 года



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

1. Свибодулов Алексей Геннадьевич

Генеральный директор ООО « Теплосеть» В.Ю Овчинников

в части п.п 6.1, 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4

