

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

Генеральный директор ООО «Теплосеть»

В. Ю. Овчинников

« 10 » апреля 2026

Утверждаю:

Председатель правления ТСЖ «6\19»

В. А. Бондарев

« » апреля 2026

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027г.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, мкр-он 6, дом 19	
1.2	Муниципальное образование	со статусом городского округа	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2005	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	цокольный этаж подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	63	
2.2.	Количество нежилых помещений	14	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8413,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7903,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	396,7	
2.6	Отапливаемый объем	8774,9	
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	Открытая (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)	1) ПРЭМ-2-20 № 052085 2) ПРЭМ-20 № 607420 3) ПРЭМ-2-50-А № 046298 4) ПРЭМ-2-50-А № 049253 ВКТ-7 № 301827 КТПТР-01-2064-2064А КТПТР-05-5393-5393А	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	ВСКМ 90-32 № 136007008 ВСКМ 90-32 № 333103119 СГВ 15 № 58403645	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	приточно-вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	ОАО «ЩЛЗ» № 20271 ОАО «ЩЛЗ» № 20272	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	15.09.2022	
	2023-2024г.г.	25.09.2023	
	2024-2025г.г.	12.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023г.г.	17.05.2023	
	2023-2024г.г.	13.05.2024	
	2024-2025г.г.	21.05.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2023-2024г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
	2024-2025г.г.	(месяц, количество дней) - нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023г.г.	1085,249	
	2023-2024г.г.	1289,456	
	2024-2025г.г.	1117,303	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023г.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	
	2023-2024г.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	
	2024-2025г.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	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023г.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	
	2023-2024г.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	
	2024-2025г.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	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: <u>Ф20-Ф50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	

2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: <u>Ф20-Ф50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
2024-2025г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: <u>Ф20-Ф50</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u>	

		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя : 4 кгс/см ² - расход теплоносителя : 4,26м ³ /ч - температура теплоносителя: согласно температурного графика	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя : 4 кгс/см ² - расход теплоносителя : 4,26м ³ /ч - температура теплоносителя: согласно температурного графика	
	2024-2025г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя : 4 кгс/см ² - расход теплоносителя : 4,26м ³ /ч - температура теплоносителя: согласно температурного графика	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.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</u> 2026г. по <u>15.05</u> 2026г.	

6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04 2026г.</u> по <u>30.04 2026г.</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>10.01 2026г.</u> по <u>13.01 2026г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>10.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>10.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>10.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>10.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>10.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	По графику
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	По графику
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с <u>01.01 2026г.</u> по <u>30.12 2026г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

	режимах работы теплопотребляющих установок		№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) По графику
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) По графику
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 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	При необходимос ти
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) По графику
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	При необходимос ти
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.05 2026г.</u> по <u>15.08 2026г.</u>	При необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	имеется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01 января 2026г.</u> по <u>30 декабря 2026г.</u>	при проведении весеннего, осеннего осмотров и по заявлениям жителей
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствует
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется

8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 2026г. по <u>15.08</u> 2026г.	при необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 2026г. по <u>15.08</u> 2026г.	при необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с <u>15.05</u> 2026г. по <u>15.08</u> 2026г.	при необходимости