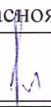
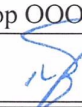


СОГЛАСОВАНО: в части п.6.2; п.6.8; п.6.10; п.7.3; п.7.4 Начальник Красноярского территориального участка КДТВ	УТВЕРЖДАЮ: Директор ООО УО «Планета уют»
 Г.В. Гоферт	 И.Н. Бахмутов



План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Ачинск, ул. Коминтерна, д. 61	
1.2	Муниципальное образование	Ачинский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Красноярский территориальный участок ОАО «РЖД»	
1.5	Год постройки	1982	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	123	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4005.9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2984.3 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	11332.8 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	да, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	да, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	ВРУ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	

3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ нет _____ _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
	2024-2025 г.г.	25.09.2024	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	18.05.2025	
	2025-2026 г.г.	19.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	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)	
	2025-2026 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		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных:	

		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: -	
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: -	
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: -	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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 выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: -	

		некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	2025-2026 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: -	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

		- _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - _____ оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - _____ автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - _____ ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2025-2026 г.г.	- _____ тупиковое/попутное движение теплоносителя: - _____ с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - _____ скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - _____ изолированные/неизолированные стояки: - _____ диаметры трубопроводов: - _____ отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - _____ одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - _____ оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - _____ автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - _____ ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	
	2024-2025 г.г.	- давление теплоносителя	
		- расход теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		-	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		-	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		-	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 04.05.2026г. по 31.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 14.08.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	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 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	

7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.07.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 04.05.2026г. по 01.08.2026г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 04.05.2026г. по 01.08.2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 04.05.2026г. по 01.08.2026г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 04.05.2026г. по 01.08.2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	