

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                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 23                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                         | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                         | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                     |            |
| 1.4                                                         | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                         | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                         | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                         | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                         | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                         | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                        | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 2. Характеристика объекта                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                         | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                         | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                         | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 404,9+37,5=442,4                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                         | Общая площадь жилых помещений                              | 404,9                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                         | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                         | Отапливаемый объем                                         | 1199,75                                                                                                                                                                              |            |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                         | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                         | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                         | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                         | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                         | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                         | Наличие циркуляции ГВС                                     | Отсутствует (от отопления)                                                                                                                                                           |            |
| 3.7                                                         | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                         | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                         | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                        | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                        | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                        | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                        | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                        | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                        | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                        | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                        | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 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                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                         | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                         | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                         | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 80%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Примечание      |
|-------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80 %</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</p> | Польезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p>                                                    | Польезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                      | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание                  |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|                                           |                                                                                                                                   | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>тупиковое                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                    | - тупиковое/попутное движение<br>теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей<br>магистральной/с нижней разводкой обеих<br>магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в<br>помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки:<br>неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 32<br>- отопительные приборы (радиаторы,<br>конвекторы, ребристые трубы): чугунные<br>радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее<br>подключение отопительных приборов:<br>одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы,<br>водоподогреватели, теплообменники):<br>отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые)<br>регуляторы, смесительные установки<br>(насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>тупиковое | Подъезд, чердак             |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных<br>параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных<br>параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                    | Зависимые от погоды и нормативных<br>параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                                    | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                                    | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                    | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                                    | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                                    | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                                    | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и МОП: 4 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Течь сборки Ø 32-узел       |
| 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<br>участием собственников объекта<br>теплоснабжения, теплопотребляющей<br>установки)    | Срок выполнения:<br>01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | По согласованию с<br>МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к<br>отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                     | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г,<br>по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных<br>документов организации о назначении<br>ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г,<br>по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                       | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                          |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br>21.04.2025-21.04.2026г<br>21.04.2025г                                                         | Допуск по ТПУ<br>Допуск эл/безопасности по<br>Нормы ОТ             |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                          |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                              |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                          |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                | Согласно графику промывки                                          |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                          | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                | 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:<br>09.06.2025г                                                                                                                | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                | 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:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электростанция № 13                                                |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                               | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                          | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                          | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется.                                                                                                              |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                               |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                                                                                                               | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется                                                                                                     | По решению собрания собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                       | Дом аварийный                     |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                       | Дом аварийный                     |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения: не требуется<br>(весна-открытие при наступлении положительных температур<br>осень- закрытие при наступлении отрицательных температур) | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>02.06.2025г по 29.08.2025г                                                                                                         | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногогорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногогорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 25                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                                                                                                                                                                |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 405,2+37,6=442,8                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 405,2                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 1200,5                                                                                                                                                                               |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| <b>Начало отопительного сезона</b>                                 |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Завершение отопительного сезона</b>                             |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.2                                                                | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| <b>Погодные условия</b>                                            |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.3                                                                | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 80%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание      |
|-------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> </ul>                                                       | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Недогрев с/о             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 5 заявок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Течь сборки Ø 32-узел    |
| 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: 01.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                             | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                              | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                         | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск по эл/безопасности<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                               | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г                                                                                               |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                            | Срок выполнения:<br>09.06.202г                                                                                                                     | Согласно графика промывки                                          |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                  | Срок выполнения:<br>09.06.202г.                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                              | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>09.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.4                                                            | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электростанция № 13                                                |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>09.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                           | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г по 29.08.2025г   | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

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                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 27                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                         | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                         | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                     |            |
| 1.4                                                         | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                         | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                         | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                         | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                         | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                         | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                        | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 2. Характеристика объекта                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                         | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                         | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                         | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 405,6+37,4=443                                                                                                                                                                       |            |
| 2.4                                                         | Общая площадь жилых помещений                              | 405,6                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                         | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                         | Отапливаемый объем                                         | 1201                                                                                                                                                                                 |            |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                         | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                         | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                         | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                         | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                         | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                         | Наличие циркуляции ГВС                                     | Отсутствует (от отопления)                                                                                                                                                           |            |
| 3.7                                                         | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                         | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                         | Волопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                        | Воломерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                        | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                        | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                        | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                        | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                        | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                        | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                        | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 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                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                         | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                         | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                         | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 80%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

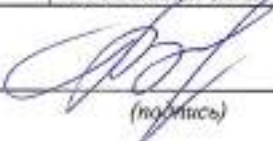
| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание      |
|-------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</p> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p>                                                    | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</li> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</li> </ul> | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 3 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Течь сборки Ø 32-узел    |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 9 заявок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Течь сборки Ø 32-узел    |
| 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: 01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения: с 15.04.2025г, по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения: с 15.05.2025г, по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                             | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                     |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |                                                                |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                              | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                         | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск эл/безопасности по<br><br>Нормы ОТ |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                               | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ВТО (ТСО)                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                            | Срок выполнения:<br>11.06.2025г.                                                                                                                   | Согласно графика промывки                                      |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                  | Срок выполнения:<br>11.06.2025г                                                                                                                    |                                                                |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                              | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                     |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>11.06.2025г.                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                       |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>11.06.2025г.                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                       |
| 7.4                                                            | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электрокотельная № 13                                          |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                       |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                          |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>11.06.2025г.                                                                                                                   | По мере необходимости                                          |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>02.06.2025г.                                                                                                                   |                                                                |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    |                                                                |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>11.06.2025г.                                                                                                                   | По мере необходимости                                          |
| 8.3                                                            | Ремонт кровли                                                                                                                                                            | Срок выполнения:                                                                                                                                   | По решению собрания                                            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                         | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
|       |                                                                                                                                                         | На текущий момент не требуется                   | собственников                     |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                 | Дом аварийный                     |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                 | Дом аварийный                     |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется                 | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>С 02.06.2025г по 29.08.2025г | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красновский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 35                                                                                                                               |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                     |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 408,1+38,3=446,4                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 408,1                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 1211,75                                                                                                                                                                              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | Отсутствует (от отопления)                                                                                                                                                           |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4</li> <li>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2</li> <li>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует</li> <li>- аварийный останов котельных: отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul>                                                                                                   |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует</li> <li>- аварийный останов котельных: отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul>                                                                                                   |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует</li> <li>- аварийный останов котельных: отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul>                                                                                                   |                |
| 5.7   | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul> |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание      |
|-------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</li> </ul> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> </ul>                                                      | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           |                                                                                                                             | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 32<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 3 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 6 раз                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Течь сборки Ø 32-узел    |
| 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:<br>01.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                            | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                     |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                               |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                      | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск эл/безопасности по<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                               |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                   |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                               |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>05.06.2025г.                                                                                                                    | Согласно графика промывки                                          |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>05.06.2025г.                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                     | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                               | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                     | 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:<br>05.06.2025г.                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>05.06.2025г.                                                                                                                    | 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:<br>26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электрокотельная № 13                                              |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                               | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                               | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>05.06.2025г.                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г.                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                    |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                     |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>05.06.2025г.                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                           | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                     |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                     |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>С 02.06.2025г. до 29.08.2025г. | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

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                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 37                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                         | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                         | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                                                                                                                                                                |            |
| 1.4                                                         | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                         | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                         | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023г-электроснабжение                                                                                                                                                               |            |
| 1.7                                                         | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                         | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                         | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                        | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 2. Характеристика объекта                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                         | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                         | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                         | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 406,1+38,3=444,4                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                         | Общая площадь жилых помещений                              | 406,1                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                         | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                         | Отапливаемый объем                                         | 1206,75                                                                                                                                                                              |            |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                         | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                         | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                         | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                         | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                         | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                         | Наличие циркуляции ГВС                                     | Отсутствует (от отопления)                                                                                                                                                           |            |
| 3.7                                                         | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                         | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                         | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                        | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                        | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                        | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                        | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                        | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                        | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                        | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                        | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 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                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                         | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                         | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                         | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                             | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                   |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                          |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                          |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                          |                |
| 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: 61 %<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание      |
|-------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61 %</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61 %</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</li> </ul> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> </ul>                                                      | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           |                                                                                                                             | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br>тупиковая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 32<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП.: 2 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Течь сборки-узел         |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП.: 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Течь сборки Ø 32-узел    |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП.: 15 заявок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Течь сборки Ø 32-узел    |
| 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:<br>01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 30.04.2025г..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.05.2026г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                             | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                              | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                         | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск по эл/безопасности<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                               | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                            | Срок выполнения:<br>05.06.2025г                                                                                                                    | Согласно графика промывки                                          |
| 6.10                                                           | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                  | Срок выполнения:<br>05.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                              | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>05.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>05.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.4                                                            | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электрокотельная № 13                                              |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>05.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>05.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                   | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется           |                                   |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется           | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется           | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>Не требуется           | В удовлетворительном состоянии    |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 38                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                     |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 405,6+37,4=443                                                                                                                                                                       |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 405,6                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                                | Отопляемый объем                                           | 1200,5                                                                                                                                                                               |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | <b>Начало отопительного сезона</b>                         |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | <b>Завершение отопительного сезона</b>                     |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | <b>Погодные условия</b>                                    |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 80%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

| № п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание      |
|-------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|       | 2023-2024 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 5.8   |                | Схемные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|       | 2021-2022 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 40</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</p> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 40</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p>                                                     | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 40</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 2 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Недогрев с/о             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 2 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Течь сборки Ø 32-узел    |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| 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: 01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск эл/безопасности по<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>10.06.2025г                                                                                                                    | Согласно графика<br>промывки                                       |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>10.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>10.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>10.06.2025г.                                                                                                                   | 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:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электровотельная № 13                                              |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>10.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г                                                                                               | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г.                                                                                                                   |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>10.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i>                                                                                                                                     | <i>Описание</i>                                    | <i>Примечание</i>                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3          | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4          | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                     |
| 8.5          | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                     |
| 8.6          | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7          | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г по 29.08.2025г   | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 39                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                     |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, покоевого этажа                  | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 407,2+38,3=445,5                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 407,2                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 1723,75                                                                                                                                                                              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 80%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

| № п/п | Наименование   | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание      |
|-------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|       | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| 5.8   |                | Схемные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|       | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> </ul>                                                       | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           |                                                                                                                             | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 32<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 2 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Недогрев с/о             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Течь сборки Ø 32-узла    |
| 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: 01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск эл/безопасности по<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>04.06.2025г                                                                                                                    | Согласно графика промывки.                                         |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>04.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены.                                                                                                                   | 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:<br>04.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>04.06.2025г                                                                                                                    | 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:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электрокотельная № 13                                              |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>04.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г.                                                                                                                   |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется.                                                                                                                  |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных                                                                                                                                     | Срок выполнения:                                                                                                                                   | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                     | Описание                                           | Примечание                           |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|
|       | дверей                                                                                                                                                           | 04.06.2025г.                                       |                                      |
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания<br>собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные<br>энергоэффективные                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                        |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и<br>цоколя (облицовочных панелей/плит,<br>штукатурного слоя и окрасочного),<br>гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                        |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального<br>помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г. по 29.08.2025г.   | По решению собрания<br>собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 41                                                                                                                                                                                            |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 408,3+38,3=446,6                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 408,3                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2.6                                                                | Отопливаемый объем                                         | 1212,25                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | Отсутствует (от отопления)                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2</li> <li>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует</li> </ul> |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 61%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

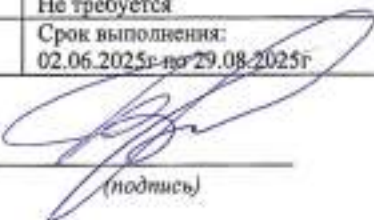
| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Примечание      |
|-------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая</p> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p>                                                    | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           |                                                                                                                             | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 32<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 3 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Недогрев п/с             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                          |
| 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:<br>01.08.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                             | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                 |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                              | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                         | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск по эл/безопасности<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                               | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                            | Срок выполнения:<br>04.06.2025г.                                                                                                                   | Согласно графика промывки                                          |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                  | Срок выполнения:<br>04.06.2025г.                                                                                                                   |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                              | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению.                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>04.06.2025г.                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>04.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.4                                                            | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электростанция № 13                                                |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>04.06.2025г.                                                                                                                   | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных                                                                                                                                    | Срок выполнения:                                                                                                                                   | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                           | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
|       | дверей                                                                                                                                                  | 04.06.2025г.                                       |                                   |
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>02.06.2025г. по 29.08.2025г.   | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 43                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                     |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 405,6+38,3=443,9                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 405,6                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 1192,75                                                                                                                                                                              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 80%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание      |
|-------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор</li> </ul>                                                       | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подшошей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 32</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Польезд, чердак          |
| 5.9                                       | Режимные условия                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Недогрев с/о             |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Недогрев с/о             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      | Аварийные ситуации                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| 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: 01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |

| № п/п                                                           | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                             | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                             | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск эл/безопасности по<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                             | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                             | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                             | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                             | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    | Согласно графику промывки                                          |
| 6.10.                                                           | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                            | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                            | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>03.06.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                             | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    | 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:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электрокотельная № 13                                              |
| 7.5                                                             | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                             | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                             | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                             | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                             | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                            | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания: |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                             | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8.2                                                             | Замена контурного уплотнителя входных                                                                                                                                     | Срок выполнения:                                                                                                                                   | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                     | Описание                                           | Примечание                           |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|
|       | дверей                                                                                                                                                           | 03.06.2025г                                        |                                      |
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания<br>собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные<br>энергоэффективные                                                                                                        | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                        |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и<br>цоколя (облицовочных панелей/плит,<br>штукатурного слоя и окрасочного),<br>гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                        |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального<br>помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г-по 29.08.2025г     | По решению собрания<br>собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 44                                                                                                                                                                                            |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой, аварийный                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                                                                                             |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 1.10                                                               | Наличие черлака                                            | Имеется                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, черлаки, МОП)      | 403,4+37,1=440,5                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 403,4                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 1194                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                                                                                   |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| <b>Начало отопительного сезона</b>                                 |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.1                                                                | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>Завершение отопительного сезона</b>                             |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.2                                                                | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.3                                                                | <b>Погодные условия</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует</li> <li>• аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2</li> <li>• осадки с сильным ветром: информация отсутствует</li> </ul> |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4</li> <li>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2</li> <li>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует</li> <li>- аварийный останов котельных: отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul>                                                                                                   |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует</li> <li>- аварийный останов котельных: отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul>                                                                                                   |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует</li> <li>- аварийный останов котельных: отсутствует</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует</li> </ul>                                                                                                   |                |
| 5.7   | Технологические нарушения по внутренним причинам                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul> |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Примечание      |
|-------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80%</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</p> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ø 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p>                                                     | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           |                                                                                                                             | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 32<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       |                                                                                                                             | Режимные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 3 заявки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Недогрев с/о             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
| 5.11                                      |                                                                                                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 1 раз                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Течь сборки Ø 20- узел   |
| 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: 01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск по эл/безопасности<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>03.07.2025г                                                                                                                    | Согласно графика промывки                                          |
| 6.10                                                           | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>03.07.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>03.07.2025г                                                                                                                    | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>03.07.2025г                                                                                                                    | 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:<br>28.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 02.06.2025г. по 11.06.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | ПНС                                                                |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>03.07.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>03.07.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i>                                                                                                                                     | <i>Описание</i>                                    | <i>Примечание</i>                 |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3          | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4          | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                     |
| 8.5          | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Дом аварийный                     |
| 8.6          | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7          | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>02.06.2025г по 29.08.2025г     | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

)

**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 |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 1.1                                                                | Адрес объекта                                              | Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Б.Полевого, д. 45                                                                                                                              |            |
| 1.2                                                                | Муниципальное образование                                  | г. Дивногорск                                                                                                                                                                        |            |
| 1.3                                                                | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой                                                                                                                                                                                |            |
| 1.4                                                                | Единая теплоснабжающая организация                         | МУП ЭС                                                                                                                                                                               |            |
| 1.5                                                                | Год постройки                                              | 1960                                                                                                                                                                                 |            |
| 1.6                                                                | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                                                                                                                                                                        |            |
| 1.7                                                                | Количество подъездов                                       | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 1.8                                                                | Материал стен                                              | дерево                                                                                                                                                                               |            |
| 1.9                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 1.10                                                               | Наличие чердака                                            | Имеется                                                                                                                                                                              |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                                   |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 2.1                                                                | Количество жилых помещений                                 | 8                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.2                                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.3                                                                | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 407,3+38,3=445,6                                                                                                                                                                     |            |
| 2.4                                                                | Общая площадь жилых помещений                              | 407,3                                                                                                                                                                                |            |
| 2.5                                                                | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                                                                                                                                                                    |            |
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                                         | 1209,75                                                                                                                                                                              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                                              | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                                             | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая                                                                                                                                                                             |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                                          | зависимая                                                                                                                                                                            |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления                            | однотрубная                                                                                                                                                                          |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть                                                                                                                                                                                 |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                                                                                                                                                                          |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                                            | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                                     | Сталь ВГП                                                                                                                                                                            |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                         | 1                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется                                                                                                                                                                              |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                          | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                             | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                              | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                           | централизованная                                                                                                                                                                     |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                                              | отсутствует                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                            |                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                                |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 16.09.2021                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 15.09.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 25.09.2023                                                                                                                                                                           |            |
| 5.2                                                                | Завершение отопительного сезона                            |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | 19.05.2022                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                             | 25.05.2023                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                             | 13.05.2024                                                                                                                                                                           |            |
| 5.3                                                                | Погодные условия                                           |                                                                                                                                                                                      |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                                             | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Примечание     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2<br>- осадки с сильным ветром: информация отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                  |                |
| 5.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | норматив                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Отсутствует ПУ |
| 5.6   | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|       | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует<br>- аварийный останов котельных: отсутствует<br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует<br>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует<br>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует                                                                                                         |                |
| 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: 61%<br>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют<br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует |                |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |

| № п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание      |
|-------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
|       |                 | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
|       | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61%</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |
| 5.8   | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
|       | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 40</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция</li> </ul> | Подъезд, чердак |
|       | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</li> <li>- диаметры трубопроводов: Ø 40</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</li> </ul>                                                       | Подъезд, чердак |

| № п/п                                     | Наименование                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                           |                                                                                                                             | - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное<br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя<br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая<br>- изолированные/неизолированные стойки: неизолированные<br>- диаметры трубопроводов: Ø 40<br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы<br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее<br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует<br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция | Подъезд, чердак          |
| 5.9                                       |                                                                                                                             | Режимные условия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 5.10                                      | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Недогрев с/о             |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | 1 заявка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Недогрев с/о             |
| 5.11                                      |                                                                                                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|                                           | 2021-2022 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
|                                           | 2022-2023 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: 2 раза                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Течь сборки Ø 32-узел    |
|                                           | 2023-2024 г.г.                                                                                                              | протечки запорной арматуры, трубопроводов и МОП: отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 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:<br>01.08.2025г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | По согласованию с МУП ЭС |
| 6.2                                       | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025г.<br>по 30.04.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| 6.3                                       | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 15.05.2026г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |

| № п/п                                                          | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                                                                                                           | Примечание                                                         |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                | тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.4                                                            | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.5                                                            | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>14.04.2025г. -14.04.2026г<br><br>21.04.2025-21.04.2026г<br><br>21.04.2025г                                                     | Допуск по ТПУ<br><br>Допуск эл/безопасности по<br><br>Нормы ОТ     |
| 6.6                                                            | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.7                                                            | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | УУТЭ отсутствует.                                                                                                                                  |                                                                    |
| 6.8                                                            | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.01.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              |                                                                    |
| 6.9                                                            | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>03.06.2025г.                                                                                                                   | Согласно графика промывки                                          |
| 6.10.                                                          | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 6.11                                                           | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Утверждены:<br>От 01.12.2021г<br>От 01.09.2021г                                                                                                    | ООО «Партнер»<br>ООО «ЖКС»                                         |
| 6.12                                                           | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 02.06.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | 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:<br>Не выявлены                                                                                                                    | 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:<br>03.06.2025г.                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.3                                                            | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>03.06.2025г.                                                                                                                   | 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:<br>26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей)<br><br>с 14.07.2025г. по 24.07.2025г. (плановый ремонт эл/котельной) | Электростанция № 13                                                |
| 7.5                                                            | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)                           |
| 7.6                                                            | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления |
| 7.7                                                            | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 29.08.2025г.                                                                                              | По мере необходимости                                              |
| 7.8                                                            | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |
| 7.9                                                            | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>02.06.2025г                                                                                                                    |                                                                    |
| 7.10                                                           | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>Не требуется                                                                                                                   |                                                                    |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания |                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                    |
| 8.1                                                            | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>Не требуется.                                                                                                                  |                                                                    |
| 8.2                                                            | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>03.06.2025г                                                                                                                    | По мере необходимости                                              |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                           | Примечание                        |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 8.3   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>На текущий момент не требуется | По решению собрания собственников |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>Не требуется                   | В удовлетворительном состоянии    |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнения подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>Не требуется.                  | Отсутствие подвального помещения  |
| 8.7   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>02.06.2025г по 29.08.2025г     | По решению собрания собственников |

Директор ООО УК «Дивногорская»

  
(подпись)

В.Н.Коваленко  
(расшифровка подписи)

Представитель администрации  
г. Дивногорска

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)