

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. Бочкина, д. 7	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	541,7+59-600,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	541,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1649,25	
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	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	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /туликовое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- туликовое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стойки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /туликовое ГВС: циркуляция	Подъезд, чердак
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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 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: 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: 07.08.2025г	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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 15.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 26.06.2025г	Согласно графика ромылки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 26.06.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 26.06.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 26.06.2025г	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: 27.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) с 11.08.2025г. по 21.08.2025г. (плановый ремонт эл/котельной)	Электрокотельная № 14
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений пбдвала	Срок выполнения: 26.06.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 06.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 26.06.2025г	По мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень-закрытие при наступлении отрицательных температур)	Отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 28	
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	1961	
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)	275,7+29,4=305,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	275,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1693	
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	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	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	Польезд, чердак
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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, п/с
	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: 4 заявки	Течь сборки Ø 32-узел
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, 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 участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: 04.08.2025г	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 27.06.2025г	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 27.06.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 27.06.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 27.06.2025г	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: 22.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) с 25.08.2025г. по 04.09.2025г. (плановый ремонт эл/котельной)	Электрокотельная № 12
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 27.06.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 27.06.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	Отсутствие подвального помещения
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 40	
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	1961	
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	Подвал	
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)	275,6+206,6=482,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	275,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отопливаемый объем	827,25	
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, подземники	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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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, 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: 04.08.2025г	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 19.05.2025г	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 19.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 19.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 19.05.2025г	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: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 19.05.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 19.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 42	
1.2	Муниципальное образование	г. Дивногорск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой, аварийный	
1.4	Единная теплоснабжающая организация	МУП ЭС	
1.5	Год постройки	1962	
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)	275,2+29,2=304,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	275,7	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2022-2023 г.г.		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2023-2024 г.г.		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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, 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: 04.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 19.05.2025г.	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 19.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлены	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 19.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 19.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 19.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 19.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	Дом аварийный
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация пожелых стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется.	Отсутствие подвального помещения
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, 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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	562,3+414,9=977,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	562,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2588,25	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стойки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стойки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	5 заявок	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: 04.08.2025г	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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 14.04.2025г. -14.04.2026г. 21.04.2025-21.04.2026г. 21.04.2025г.	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 20.05.2025г.	Согласно графику промывки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 20.05.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 20.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 20.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 20.05.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 20.05.2025г.	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 46	
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	1961	
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	Подвал	
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)	280,7+207,2=487,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	280,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отопляемый объем	1292,75	
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 (ото 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			
Начало отопительного сезона			
5.1	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	15.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
Завершение отопительного сезона			
5.2	2021-2022 г.г.	19.05.2022	
	2022-2023 г.г.	25.05.2023	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
Погодные условия			
5.3	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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 25-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: 04.08.2025г.	По согласованию с МУП ЭС
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТОО)	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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 20.05.2025г.	Согласно графику промычки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 20.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлены	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 20.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 20.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 20.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 20.05.2025г	По мере необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 48	
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	1961	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019г- крыша	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
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)	275,5+208,6=484,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	275,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1283,5	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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, 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: 04.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 21.05.2025г	Согласно графику промывки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 21.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 21.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 21.05.2025г	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: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 21.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 21.05.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 21.05.2025г	По мере необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется.	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 50	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	561+416,3=977,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	561	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2594,5	
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	Внутримановая 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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подводящей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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: 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: 04.08.2025г	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 23.05.2025г.	Согласно графику промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 23.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 23.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 23.05.2025г	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: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 23.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 23.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 54	
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	1961	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023г-электроснабжение	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	559,7+59,5=619,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	559,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1696,75	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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 п/с
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: 04.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 30.05.2025г	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 30.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 30.05.2025г.	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: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	50м.п. (по решению собрания собственников)
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 30.05.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 30.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Бочкина, д. 58	
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	1962	
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)	278+29,5=307,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	278	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	842,5	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Польезд, чердак
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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.	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: 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: 04.08.2025г	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 21.05.2025г	Согласно графика промычки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 21.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 21.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 21.05.2025г	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: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 21.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 03.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 21.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 62	
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	1962	
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	Подвал	
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)	271,8+205,2=477	
2.4	Общая площадь жилых помещений	271,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1266,5	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2022-2023 г.г.		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
2023-2024 г.г.		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
2021-2022 г.г.		отсутствует	
2022-2023 г.г.		7 заявок	Недогрев с/о, п/с
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: 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: 05.08.2025г	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 22.05.2025г.	Согласно графике промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 22.05.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 22.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 22.05.2025г	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: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 22.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 22.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Бочкина, д. 64	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	558,2+413,8=972	
2.4	Общая площадь жилых помещений	558,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2578	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
3.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	7 заявок	Недогрев п/с, с/о
	2023-2024 г.г.	1 заявка	Недогрев п/с
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: 05.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г. 21.04.2025-21.04.2026г. 21.04.2025г.	Допуск по ТПУ Допуск по эл/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 26.05.2025г.	Согласно графики промывки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 26.05.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер», ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 26.05.2025г.	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: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 26.05.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 26.05.2025г.	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 66	
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	1962	
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)	276,3+26,2=302,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	276,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	821,75	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак.
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
5.9		Режимные условия	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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: 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: 05.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск по э/безопасности Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 22.05.2025г	Согласно графику промывки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 22.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г. От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 22.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 22.05.2025г	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: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 22.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 22.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	Отсутствие подвального помещения
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Бочкина, д. 68	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	559,6+413=972,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	559,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2682,75	
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	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	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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: 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: 05.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 27.05.2025г.	Согласно графику промычки
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 27.05.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	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: 27.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 27.05.2025г	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: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 27.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 27.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется.	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 70	
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	1962	
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	Подвал	
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)	274,4+204,4=478,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	274,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1269	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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: 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: 05.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 06.06.2025г	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 06.06.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлены	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 06.06.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 06.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 06.06.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 06.06.2025г.	По мере необходимости

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Бочкина, д. 72	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	дерево	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	539+408,3=947,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	539	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2514,5	
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	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	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 80% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	отсутствует	
	2022-2023 г.г.	3 заявки	Нелогрев 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: 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: 05.08.2025г	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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 14.04.2025г. -14.04.2026г. 21.04.2025-21.04.2026г. 21.04.2025г.	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 26.05.2025г.	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 26.05.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: Не выявлены	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 26.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячей водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 26.05.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 26.05.2025г.	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	Дом аварийный
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 76	
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	1962	
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	Подвал	
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)	278,3+207,1=485,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	278,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1286,25	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2° - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1 заявка	Недогрев с/о
	2022-2023 г.г.	4 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: 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: 05.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 27.05.2025г. г.	Согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 27.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: 27.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: 27.05.2025г	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 26.05.2025г (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 27.05.2025г	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 27.05.2025г	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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. Бочкина, д. 78	
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	1962	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	2	
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	16	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	560,4+58,5=618,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	560,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	1693	
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 - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4 - осадки с сильным ветром: информация отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2 - 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 - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: соответствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: соответствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - 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% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: не наблюдалось - 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
		- собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 61% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	Подъезд, чердак
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует	Подъезд, чердак

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковая	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: Ø 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - 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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - 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, 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: 05.08.2025г.	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: с 15.05.2025г. 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: 14.04.2025г. -14.04.2026г 21.04.2025-21.04.2026г 21.04.2025г	Допуск по ТПУ Допуск эл/безопасности по Нормы ОТ
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. 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: с 01.01.2025г. по 29.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: 28.05.2025г.	Согласно графику промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 28.05.2025г	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Утверждены: От 01.12.2021г От 01.09.2021г	ООО «Партнер» ООО «ЖКС»
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.06.2025г. 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: 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: 28.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 28.05.2025г.	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: 26.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) 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: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По результатам гидравлических испытаний т/сетей и систем отопления
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	По мере необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: 28.05.2025г.	По мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 04.06.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 28.05.2025г.	По мере необходимости

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: На текущий момент не требуется	По решению собрания собственников
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 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: Не требуется	В удовлетворительном состоянии
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: весна-открытие при наступлении положительных температур осень- закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 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)