

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Нагорная, д. 2	
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	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	47	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м ²	1962,4+686,9=2649,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м ²	1962,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м ²	0	
2.6	Отапливаемый объем, м ³	10168,0	
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	циркуляция	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	1	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	по показаниям приборов учета	
	2022-2023 г.г.	по показаниям приборов учета	
	2023-2024 г.г.	расчетным методом - норматив	поверка приборов учета июнь-июль 2024г.
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	

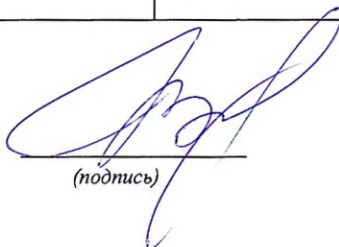
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 47% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц 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 собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 47% - 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: 47% - 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: неизолированные - диаметры трубопроводов: ø100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	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: ø100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - 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: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ø100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
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 п/с, с/о
	2022-2023 г.г.	1 заявка	недогрев п/с
	2023-2024 г.г.	3 заявки	недогрев п/с, с/о
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП: отсутствует	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в 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	Срок выполнения: 05.08.2025г.	по согласованию с МУПЭС

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	установки)		
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 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. -14.04.2026 21.04.2025г.-21.04.2026 21.04.2025г.	допуск по ТПУ допуск по эл/ безопасности нормы охраны труда
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	Срок выполнения: 05.08.2025г.	с представителем МУПЭС
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: 05.08.2025г.	согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 05.08.2025г.	
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: 05.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: 05.08.2025г.	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: 28.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) с 02.06.2025г. (плановый ремонт эл. котельной) по 11.06.2025г.	ПНС
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: 05.08.2025г.	по мере необходимости

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 05.06.2025г.	
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: 05.08.2025г.	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	заменены 100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: на текущий момент не требуется	по мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: весна - открытие при наступлении положительный температур; осень - закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: на текущий момент не требуется	по решению собрания собственников

Директор ООО УК «Дивногорская»



(подпись)

Коваленко В. Н.

(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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Нагорная, д. 8	
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	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводилось	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м ²	6688,7+1066,2=7754,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м ²	6688,7-574,9=6113,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м ²	574,9	
2.6	Отапливаемый объем, м ³	10168,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	циркуляция	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	3	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	расчетным методом- норматив	требуется замена приборов учета
	2022-2023 г.г.	расчетным методом- норматив	требуется замена приборов учета
	2023-2024 г.г.	расчетным методом- норматив	требуется замена приборов учета
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	

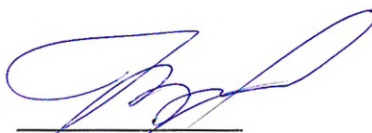
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 45% - некачественно выполненные ремонтные работы: замечания отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц 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 собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 45% - 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: 45% - 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: 1,2 узел-верхняя, 3 узел- нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ø100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): без элеватора - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: 1,2 узел-верхняя, 3 узел- нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ø100мм - отопительные приборы (радиаторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): без элеватора - 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: 1,2 узел-верхняя, 3 узел- нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ø100мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): без элеватора - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
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.	не в управлении	
	2022-2023 г.г.	не в управлении	
	2023-2024 г.г.	11 заявок	недогрев п/с, с/о
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП:	не в управлении
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП:	не в управлении
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в 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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	по согласованию с МУПЭС
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 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. -14.04.2026 21.04.2025г.-21.04.2026 21.04.2025г.	допуск по ТПУ допуск по эл/ безопасности нормы охраны труда
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	Срок выполнения: выведен	требуется замена узла учета
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: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 18.06.2025г.	
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: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	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. (плановый ремонт эл. котельной) по 21.08.2025г.	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:	по мере

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 15.05.2025г. по 29.08.2025г.	необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 16.08.2025г. по 18.08.2025г.	по мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 05.06.2025г.	
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: с 16.08.2025г. по 18.08.2025г.	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	заменены 100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: на текущий момент не требуется	по мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <u>весна</u> - открытие при наступлении положительный температур; <u>осень</u> - закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: на текущий момент не требуется	по решению собрания собственников

Директор ООО УК «Дивногорская»


 (подпись)

Коваленко В. Н.
 (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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Нагорная, д. 12	
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	1994, 1996	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	замена лифта- 2021г.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал в жилом доме, цокольный этаж-музей	
1.10	Наличие чердака	чердачное помещение	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м ²	7376,6+1429,9=8806,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений, м ²	7376,6-548,4=6828,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, м ²	548,4	
2.6	Отапливаемый объем, м ³	20701,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	3	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	циркуляция	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
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	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	3	
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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -24,2°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,4°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: информация отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -33,2°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: информация отсутствует (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	по показаниям приборов учета	
	2022-2023 г.г.	по показаниям приборов учета	
	2023-2024 г.г.	по показаниям приборов учета, норматив, среднее	требуется замена приборов учета в узле №1 с 02.2024г.-9 месяцев
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:	

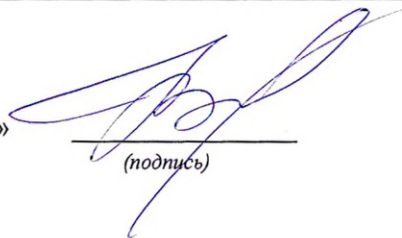
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствует	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 47% - 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 собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 47% - 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: 47% - 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: неизолированные - диаметры трубопроводов: 1 ввод- ø80мм, 2 ввод- ø65мм, - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): без элеватора - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 1 ввод- ø80мм, 2 ввод- ø65мм, - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): без элеватора - 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: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 1 ввод- ø80мм, 2 ввод- ø65мм, - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): чугунные радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): без элеватора - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция	
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.	15 заявок	недогрев п/с, с/о
	2023-2024 г.г.	3 заявки	недогрев с/о
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП: отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП: 1 заявка	свищ на лежке ГВС

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в 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: с 09.06.2025г. по 11.06.2026г.	по согласованию с МУПЭС
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 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. -14.04.2026 21.04.2025г.-21.04.2026 21.04.2025г.	допуск по ТПУ допуск по эл/безопасности нормы охраны труда
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	Срок выполнения: узел № 2 выведен	требуется замена узла учета
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: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	
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: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	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. (плановый ремонт эл. котельной) по 21.08.2025г.	Электрокотельная № 14

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	по мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 05.06.2025г.	
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: с 16.06.2025г. по 18.06.2025г.	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	заменены 100%
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: на текущий момент не требуется	по мере необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <u>весна</u> - открытие при наступлении положительный температур; <u>осень</u> - закрытие при наступлении отрицательных температур	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: на текущий момент не требуется	по решению собрания собственников

Директор ООО УК «Дивногорская»



(подпись)

Коваленко В. Н.

(расшифровка подписи)

Представитель администрации
г. Дивногорска

(подпись)

(расшифровка подписи)

Представитель РСО (МУПЭС)

(подпись)

(расшифровка подписи)