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. Спортивная 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	1997	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	замена лифта- 2022г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	ж/б крупно-панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердачное помещение	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	71	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), $м^2$	**4624,2+1462,2=6086,4**	
2.4	Общая площадь жилых помещений, $м^2$	**4624,2**	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, $м^2$	**0**	
2.6	Отапливаемый объем, $м^3$	**18102,0**	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема.подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	четырехтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	циркуляция, закрытый водоразбор	
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	2	
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°С *(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°С *(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°С *(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	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 25% - 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: 25% - 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: 25% - 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: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: ø65,50 - 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): безэлеваторное- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция, закрытый водоразбор	
	2022-2023 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: ø65,50мм - отопительные приборы (радиаторы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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): безэлеваторное- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция, закрытый водоразбор	
	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: ø65,50мм - 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): безэлеваторное- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: циркуляция, закрытый водоразбор	
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.	1 заявка	недогрев с/о
	2023-2024 г.г.	1 заявка	недогрев с/о
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п. в МОП: 2 заявки	течь трубы ГВС, замена лежака отопления
	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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: 26-27.05.2025г.	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: 26-27.05.2025г.	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: 26-27.05.2025г.	согласно графика промывки
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: 26-27.05.2025г.	
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: 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 26.05.2025г. по 27.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 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: 29.05.2025г. (проведение гидравлических испытаний т/сетей) с 21.07.2025г. (плановый ремонт эл. котельной) по 31.07.2025г.	Электрокотельная верхней застройки
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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 26.05.2025г. по 27.05.2025г.	по мере необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 12.05.2025г.	
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: на текущий момент не требуется	по решению собрания собственников
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 27.05.2025г.	по мере необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 29.08.2025г.	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» _____ Коваленко В. Н.
(подпись) *(расшифровка подписи)*

Представитель администрации
г. Дивногорска _____ _____
(подпись) *(расшифровка подписи)*

Представитель РСО (МУПЭС) _____ _____
(подпись) *(расшифровка подписи)*