

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	ул. Восточная д.57	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО Железнодорожск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Красэко-Электро»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021г-капитальный ремонт кровли	
1.7	Количество подъездов	12	
1.8	Материал стен	ж/бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	188	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12471,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8747,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	31111	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____1_____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____4_____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____открытая_____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____зависимая_____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____однотрубная_____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____нет_____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭиТН/ХВС)	_____да/да_____	
3.8	Материал трубопроводов	_____сталь_____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____1_____ (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	4	
3.14	Ввод газоснабжения	- (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	21.09.2023	
	2024-2025 г.г.	21.09.2024	
	2025-2026 г.г.	22.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.	19.05.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь-3 Январь-2 Февраль- 1 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-4 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром - (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода <u>по показаниям приборов учета</u> /определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 г.г.	3133,16 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>в штатном режиме</u> - аварийный останов котельных:	Технологичес кие нарушения отсутствовали

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>в штатном режиме</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>в штатном режиме</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: 1 - резкие перепады давления, гидроудар: <u>в штатном режиме</u>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2025-2026 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: --- - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>в штатном режиме</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: ---	
5.7	Схемные условия		
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> изолированные/неизолированные стояки: <u>не изолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: Ду 100 - Ду 80 - Ду 50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС <u>тупиковое</u>	
5.8	Режимные условия		
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.10	Аварийные ситуации		
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: в штатном режиме	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>15.04.2026 г.</u> по <u>31.05.2026 г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>20.05.2026 г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации <u>о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок</u> для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>26.05.2026 г.</u> по <u>01.08.2026 г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>26.05.2026 г.</u> по <u>01.08.2026 г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>26.05.2026 г.</u> по <u>01.08.2026 г.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета УУ ТЭиТН/УУ ХВС	Срок поверки: 24.05.2027/21.05.2029	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 15.08.2026г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 20.06.2026 г. по 30.08.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.06.2026 г. по 30.08.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.09.2026 г.	ППР, по результатам гидроиспытаний
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 19.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	Не требуется
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 10.09.2026 г.	850,0 м²
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.09.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 30 сентября 2026г.	80 м2
8.2	Замена деревянных оконных блоков на блоки ПВХ 6шт с 1 по 6 под.		6 блоков
8.3	Ремонт и утепление межпанельных швов		22 м

Директор ООО «Балтийская»
(должность)

Место печати



(подпись)

«07» апреля 2026 года

(Handwritten signature)

Шрейбер В.Т.
(фамилия, инициалы)

Согласовано:
Представитель КрасЭкоЭлектро (ЕТО)

(подпись)

(Handwritten signature)
(фамилия, инициалы)

«__» _____ 2026 года