

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	пр. Ленинградский д.22	
1.2	Муниципальное образование	ЗАТО Железнодорожск	
1.3	Назначение объекта (<u>жилой</u> , промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Красэко-Электро»	
1.5	Год постройки	2008	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г.-Ремонт системы отопления и горячего водоснабжения.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Многослойные: кирпич, панели вентилируемых фасадов с утеплением.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6394,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4323,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	20290	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Летом –открытая зимой -закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Летом –нет зимой -есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭиТН/ХВС)	Да/да	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
3.14	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.15	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты:грузовой-1шт пассажирский-1 шт	
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.	913,72 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: <u>в штатном режиме</u>	Технологические нарушения отсутствовали

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>в штатном режиме</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: --- - 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: <u>Ду 80-Ду 65</u> - отопительные приборы: <u>радиаторы, конвекторы.</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменник на ГВС, автоматика</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы, ТРЖ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС с циркуляцией, насос	
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.	отсутствовали	
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 15.04.2026 г. по 31.05.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 20.05.2026 г.	
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 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
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: 12.06.2028/21.01.2031	
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 гидроиспытаниям
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 19.05.2026 г. по 30.08.2026 г.	Не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 10.09.2026 г.	200 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.09.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1			



Директор ООО «Балтийская»
(подпись)

Место печати

(подпись)

«07» апреля 2026года

Шрейбер В.Т.
(фамилия, инициалы)

Согласовано:
Представитель КрасЭкоЭлектро (ЕТО)

(подпись)

Шрейбер В.Т.
(фамилия, инициалы)

«__» _____ 2026 года