

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	пр. Ленинградский д.18	
1.2	Муниципальное образование	ЗАО Железнодорожск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Красэко-Электро»	
1.5	Год постройки	1998-1999	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2020г- Ремонт системы отопления и горячего водоснабжения.	
1.7	Количество подъездов	5	
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	152	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13266,3м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	9756,2 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	53,9 м2	
2.6	Отапливаемый объем	41052	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	3 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	3 (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	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (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	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	4	
3.14	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.15	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.16	Лифты, подъемники	Лифты-5шт	
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	нет	
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 по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 г.г.	2433,74 Гкал	
5.5	<u>Технологические нарушения по внешним причинам</u>		
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>в штатном режиме</u> - аварийный останов котельных:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>в штатном режиме</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>в штатном режиме</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>в штатном режиме</u>	
5.6	<u>Технологические нарушения по внутренним причинам</u>		
	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: ----- - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ----- - некорректная работа насосов, теплообменников: -----	Технологические нарушения отсутствовали
5.7	<u>Схемные условия</u>		
	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 80-Ду 65 - отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы, ребристые трубы</u>):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы, теплообменники 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, насосы	
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 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 о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с 26.05.2026 г. по 01.08.2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<u>энергоустановок</u> для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>26.05.2026</u> г. по 01.08.2026 г.	
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</u> г. по 01.08.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>26.05.2026</u> г. по 01.08.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета УУ ТЭиТН/УУ ХВС	Срок поверки: <u>16.11.2026/17.05.2028</u>	
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 <u>26.05.2026</u> г. по 01.08.2026 г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>26.05.2026</u> г. по 01.08.2026 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>26.05.2026</u> 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 <u>20.06.2026</u> г. по 30.08.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>20.06.2026</u> 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 <u>01.05.2026</u> г. по 30.08.2026 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>26.05.2026</u> г. по 01.09.2026 г.	ППР по результатам гидроиспытаний
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с _19.05.2026_г. по 30.08.2026 г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _26.05.2026_г. по 10.09.2026 г.	500 м ²
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06. 2026г. по 01.08.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06. 2026г. по 01.09.2026г	30 м ²
8.2	Замена деревянных оконных блоков на окна ПВХ в 5 подъезде		15 шт
8.3	Замена деревянного дверного блока в тамбуре 5 п		1 шт
8.4	Ремонт и утепление межпанельных швов		60 м



Директор ООО «Балтийская»

(должность)

Место печати

(подпись)

«07» апреля 2026 года

Шрейбер В.Т.
(фамилия, инициалы)

Согласовано:

Представитель КрасЭкоЭлектро (ЕТО)

(подпись)

Шрейбер В.Т.
(фамилия, инициалы)

«__» _____ 2026 года