

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                                              | Описание                                                                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                                           |                                                                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                             | <b>пр. Ленинградский д.20</b>                                                                             |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                                 | ЗАО Железнодорожск                                                                                        |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта ( <u>жилой</u> ,<br>промышленный,<br>административный) | Жилой дом                                                                                                 |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая<br>организация                                     | ООО «Красэко-Электро»                                                                                     |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                             | 2000-2002                                                                                                 |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции                      | 2020-2021г.г.-Ремонт системы<br>отопления и горячего<br>водоснабжения.<br>2019г-Капитальный ремонт кровли |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                                      | 5                                                                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                             | ж/бетонные панели                                                                                         |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья,<br>цокольного этажа                             | подвал                                                                                                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                                           | есть                                                                                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                                           |                                                                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                                | 177                                                                                                       |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                                              | 0                                                                                                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая<br>подвалы, чердаки, МОП)                  | 14329,1                                                                                                   |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                                             | 11383,5 м2                                                                                                |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых<br>помещений                                        | 0                                                                                                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                                        | 46734                                                                                                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                                           |                                                                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                             | <u>2</u><br>(наличие, количество)                                                                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                            | <u>2</u><br>(наличие, количество)                                                                         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                                | Летом –открытая<br>зимой -закрытая                                                                        |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                                         | <b>зависимая</b>                                                                                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                                           | <b>однотрубная</b>                                                                                        |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                                    | Летом –нет<br>зимой -есть                                                                                 |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета<br>(ТЭиТН/ХВС)                          | Да/да                                                                                                     |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                                    | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                                                    |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                                        | <u>2</u><br>(наличие, количество)                                                                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                                           | 2                                                                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                                    | сталь                                                                                                     |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                                                                                                                                                                        | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                    |                                                                                                                                                                                     | (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                                                                                                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                                                                                                                                                                  | нет<br>(наличие, количество)                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                         | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                   | Лифты-5шт                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                                                                                                                                                                      | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                                                                                                                                                                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                                                                                                                                                                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                                                                                                                                                                    | централизованная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 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                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | <b>2025-2026 г.г.</b>                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>Декабрь-3<br/>Январь-2<br/>Февраль- 1<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-4<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром -<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |            |
| 5.4                                                                | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода <u>по показаниям приборов учета</u> /определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | <b>2024-2025 г.г.</b>                                                                                                                                                               | 2331,25 Гкал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.5                                                                | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                                    | <b>2025-2026 г.г.</b>                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>в штатном режиме</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>в штатном режиме</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>                                                |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <u>в штатном режиме</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях: -<br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br><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: ---<br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br><u>в штатном режиме</u><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ---<br>- некорректная работа насосов, теплообменников: ---                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 5.7      | Схемные условия                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
|          | 2025-2026 г.г.                                   | - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><u>тупиковое</u><br>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u><br>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br><u>открытая прокладка труб в помещениях</u><br>изолированные/неизолированные стояки: <u>не изолированные стояки</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>Ду 100 - Ду 80 - Ду 50</u><br>- отопительные приборы: <u>радиаторы, конвекторы.</u><br>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br><u>Одностороннее подключение отопительных приборов</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                                                                                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | <u>циркуляционные насосы,</u><br><u>теплообменники на ГВС, автоматика</u><br>- автоматические (погодозависимые)<br>регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ):<br><u>автоматические (погодозависимые)</u><br><u>регуляторы, насосы, ТРЖ</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС<br><u>с циркуляцией, насосы</u> |            |
| 5.8                                              | Режимные условия                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2025-2026 г.г.                                                                                                                                                                       | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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.: <u>в штатном режиме</u>                                                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 5.11                                             | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|                                                  | 2025-2026 г.г.                                                                                                                                                                       | в штатном режиме                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.04.2026 г.<br>по 31.05.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026 г.<br>по 20.05.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>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:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                | Примечание                         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г. |                                    |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической проверки узла учета УУ ТЭиТН/УУ ХВС                                                                                                | Срок поверки:<br>18.08.2029/29.01.2030                  |                                    |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 01.08.2026г.   |                                    |
| 6.9.                                                                  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г. |                                    |
| 6.10                                                                  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г. |                                    |
| 6.11                                                                  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г. |                                    |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                         |                                    |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.08.2026 г. |                                    |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 20.06.2026 г.<br>по 30.08.2026 г. |                                    |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 20.06.2026 г.<br>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:<br>с 01.05.2026 г.<br>по 30.08.2026 г. |                                    |
| 7.5                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 01.09.2026 г. | ППР, по результатам гидроиспытаний |
| 7.6                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 19.05.2026 г.<br>по 30.08.2026 г. | Не требуется                       |
| 7.7                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 26.05.2026 г.<br>по 10.09.2026 г. | 650,0 м²                           |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 01.09.2026г.   |                                    |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                         |                                    |

| №<br>n/n | Наименование                                           | Описание                                              | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 30.08.2026г. | 87 м.п     |
| 8.2      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 30.08.2026г. | 10 шт.     |



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