

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	микрорайон 8, дом 12	
1.2	Муниципальное образование	г. Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2003г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	ж/бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5365,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3143,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	105,2	
2.6	Отапливаемый объем	12089	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	

№ n/n	Наименование	Описание	
3.14	Ввод газоснабжения	не имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>октябрь 2023г: 15 дней</u> <u>ноябрь 2023: 10 дней</u> <u>март 2024г: 12 дней</u> <u>апрель 2024: 18 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 2024: 20 дней</u> <u>февраль 2024: 18 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь 2023г: 7 дней</u> <u>январь 2024: 5 дней</u> <u>март 2024: 6 дней</u> (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		
	2023-2024 г.г.	483,975	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф20 – Ф57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование – (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: 4кгс/см - расход теплоносителя: 3,79м/ч - температура теплоносителя: согласно температурного графика	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 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.</u> <u>2025г.</u> по <u>15.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.</u> <u>2025г.</u> по <u>15.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.04.</u> <u>2025г.</u> по <u>06.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05.</u> <u>2025г.</u> по <u>01.06.</u> <u>2025г.</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>10.06.</u> <u>2025г.</u> по <u>10.07.</u> <u>2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	с <u>15.04.</u> 2025г. по <u>20.05.</u> 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07.05.</u> 2025г. по <u>31.05.</u> 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.07.</u> 2025г. по <u>31.07.</u> 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>17.06.</u> 2025г. по <u>20.06.</u> 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20.08.</u> 2025г. по <u>31.08.</u> 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.06.</u> 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>10.07.</u> 2025г. по <u>10.08.</u> 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: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.08.</u> 2025г.	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 <u>01.07.</u> 2025г. по <u>01.07.</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.07.</u> 2025г. по <u>01.07.</u> 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: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.08.</u> 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>02.06.</u> 2025г. по <u>02.06.</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	10 ед.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 02.06. 2025г. по 19.06. 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 04.06. 2025г. по 10.06. 2025г.	30 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 19.05. 2025г. по 21.05. 2025г.	857,4 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.06. 2025г. по 06.06. 2025г.	12 ед.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		не имеется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 09.06. 2025г. по 11.06. 2025г.	45 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 04.08. 2025г. по 05.08. 2025г.	30 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 2025г. по 2025г.	нет, состояние исправное
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 2025г. по 2025г.	нет, состояние хорошее
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 2025г. по 2025г.	нет, состояние хорошее
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 08.07. 2025г. по 08.07. 2025г.	8 ед.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 2025г. по 2025г.	нет, состояние хорошее



Кысова С.В.

(фамилия, инициалы)

« 09 » апреля 2025 года

ООО УК «Жилищник-Ачинск»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



(подпись)

ООО «Теплосеть» Генеральный директор
в части п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4, 6.4

Овчинников В.Ю.

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

1. Брызгин Владимир Дмитриевич

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	микрорайон 9, дом 11	
1.2	Муниципальное образование	г. Ачинск	
1.3	Назначение* объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2002г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	ж/бетонные панели, кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	73	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7358,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4324,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	339,8	
2.6	Отапливаемый объем	17869,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	не имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь 2023г: 15 дней ноябрь 2023г: 10 дней март 2024г: 12 дней апрель 2024: 18 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2024: 20 дней февраль 2024: 18 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь 2023г: 7 дней январь 2024г: 5 дней март 2024г: 6 дней (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		
	2023-2024 г.г.	886,5067	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</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</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф20 – Ф76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	2023-2024 г.г.	Режимные условия	
		Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: 4кгс/см - расход теплоносителя: 3,79м/ч - температура теплоносителя: согласно температурного графика	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 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. 2025г. по 15.05. 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04. 2025г. по 15.05. 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 31.04. 2025г. по 06.05. 2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05. 2025г. по 01.06. 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.06. 2025г. по 10.07. 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	с <u>15.04.</u> <u>2025г.</u> по <u>20.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07.05.</u> <u>2025г.</u> по <u>31.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.07.</u> <u>2025г.</u> по <u>31.07.</u> <u>2025г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>17.06.</u> <u>2025г.</u> по <u>20.06.</u> <u>2025г.</u>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20.08.</u> <u>2025г.</u> по <u>29.08.</u> <u>2025г.</u>	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>15.05.</u> <u>2025г.</u> по <u>16.06.</u> <u>2025г.</u>	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>10.07.</u> <u>2025г.</u> по <u>10.08.</u> <u>2025г.</u>	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: с <u>15.05.</u> <u>2025г.</u> по <u>15.08.</u> <u>2025г.</u>	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 <u>03.07.</u> <u>2025г.</u> по <u>08.07.</u> <u>2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>03.07.</u> <u>2025г.</u> по <u>08.07.</u> <u>2025г.</u>	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: с <u>15.05.</u> <u>2025г.</u> по <u>15.08.</u> <u>2025г.</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>04.06.</u> <u>2025г.</u> по <u>04.06.</u> <u>2025г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>20.06.</u> 2025г. по <u>30.06.</u> 2025г.	25 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>19.05.</u> 2025г. по <u>23.05.</u> 2025г.	45 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>21.05.</u> 2025г. по <u>23.05.</u> 2025г.	1262,0 м.кв.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>06.06.</u> 2025г. по <u>07.06.</u> 2025г.	12 ед.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		не имеется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>01.08.</u> 2025г. по <u>04.08.</u> 2025г.	34 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>05.08.</u> 2025г. по <u>06.08.</u> 2025г.	14 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>25.06.</u> 2025г. по <u>27.06.</u> 2025г.	20 м.кв.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>09.07.</u> 2025г. по <u>09.07.</u> 2025г.	8 ед.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее



Генеральный директор

Кысова С.В.

(фамилия, инициалы)

« 09 » апреля 2025 года

ООО УК «Жилищник-Ачинск»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

ООО

(подпись)

ООО «Теплосеть» Генеральный директор
в части п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4, 6.1

Овчинников В.Ю

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки

1. Божко Игорь Леонидович

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 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	квартал 28, дом 7	
1.2	Муниципальное образование	г. Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Теплосеть»	
1.5	Год постройки	2001г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	20	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2262,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1307,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	5498,8,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	не имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: октябрь 2023г: 15 дней ноябрь 2023г: 10 дней март 2024г: 12 дней апрель 2024г: 18 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь 2024г: 20 дней февраль 2024г: 18 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: декабрь 2023г: 7 дней январь 2024г: 5 дней март 2024г: 6 дней (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		
	2023-2024 г.г.	223,7867	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф20 – Ф32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование – (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07.05.</u> 2025г. по <u>31.05.</u> 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.07.</u> 2025г. по <u>31.07.</u> 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>17.06.</u> 2025г. по <u>20.06.</u> 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20.08.</u> 2025г. по <u>31.08.</u> 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.06.</u> 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>10.07.</u> 2025г. по <u>10.08.</u> 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: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.08.</u> 2025г.	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 <u>10.07.</u> 2025г. по <u>10.07.</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>10.07.</u> 2025г. по <u>10.07.</u> 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: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.08.</u> 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>03.06.</u> 2025г. по <u>03.06.</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, в исправном состоянии

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>25.06.</u> 2025г. по <u>27.06.</u> 2025г.	20 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>22.05.</u> 2025г. по <u>22.05.</u> 2025г.	395 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>30.06.</u> 2025г. по <u>30.06.</u> 2025г.	4 ед.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		не имеется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>25.08.</u> 2025г. по <u>25.08.</u> 2025г.	6 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>14.05.</u> 2025г. по <u>16.05.</u> 2025г.	12 м.п.
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет, состояние хорошее



Ответственный руководитель

Кысова С.В.
(фамилия, инициалы)

« 10 » апреля 2025 года

ООО УК «Жилищник-Ачинск»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

ООО «Теплосеть» Генеральный директор
в части п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4, 6.1

Овчинников В.Ю.

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки (совет дома):

1. Гунтор Татьяна Георгиевна
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

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	ул. Манкевича, дом 31	
1.2	Муниципальное образование	г. Ачинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТК Восток»	
1.5	Год постройки	2001г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	ж/бетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	116	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10709,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6537,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	22845,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, 1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь ВГП	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	не имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
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	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>октябрь 2023г: 15 дней</u> <u>ноябрь 2023г: 10 дней</u> <u>март 2024г: 12 дней</u> <u>апрель 2024г: 18 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 2024г: 20 дней</u> <u>февраль 2024г: 18 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>декабрь 2023г: 7 дней</u> <u>январь 2024г: 5 дней</u> <u>март 2024г: 6 дней</u> (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		
	2023-2024 г.г.	993,56	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ф20 – Ф76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</u> - ГВС с циркуляцией/ тупиковое ГВС: _____ ГВС _____ с _____ циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя: 4кгс/см ² - расход теплоносителя: 3,79м ³ /ч - температура теплоносителя: согласно температурного графика	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 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.</u> <u>2025г.</u> по <u>15.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04.</u> <u>2025г.</u> по <u>15.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.3	Подготовка организационно- распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.04.</u> <u>2025г.</u> по <u>06.05.</u> <u>2025г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>15.05.</u> <u>2025г.</u> по <u>01.06.</u> <u>2025г.</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>10.06.</u> <u>2025г.</u> по <u>10.07.</u> <u>2025г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	с <u>15.04.</u> 2025г. по <u>20.05.</u> 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>07.05.</u> 2025г. по <u>31.05.</u> 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.07.</u> 2025г. по <u>31.07.</u> 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>17.06.</u> 2025г. по <u>20.06.</u> 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>15.08.</u> 2025г. по <u>20.08.</u> 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.06.</u> 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>10.07.</u> 2025г. по <u>10.08.</u> 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: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.08.</u> 2025г.	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 <u>21.07.</u> 2025г. по <u>25.07.</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>21.07.</u> 2025г. по <u>25.07.</u> 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: с <u>15.05.</u> 2025г. по <u>15.08.</u> 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>06.06.</u> 2025г. по <u>06.06.</u> 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>2.06.</u> 2025г. по <u>27.06.</u> 2025г.	30 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.07.</u> 2025г. по <u>31.07.</u> 2025г.	400 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>22.05.</u> 2025г. по <u>23.05.</u> 2025г.	1692,6 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>09.06.</u> 2025г. по <u>10.06.</u> 2025г.	20 ед.
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		не имеется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>07.08.</u> 2025г. по <u>08.08.</u> 2025г.	12 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2025г.	состояние исправное
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет, состояние хорошее
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет, состояние хорошее
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>09.07.</u> 2025г. по <u>10.07.</u> 2025г.	14 ед.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет, состояние хорошее



Ответственный руководитель

Кысова С.В.
(фамилия, инициалы)

«09» апреля 2025 года

ООО УК «Жилищник-Ачинск»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)

ООО «Теплосеть» Генеральный директор
в части п. 6.2, 6.8, 6.10, 7.3, 7.4, 6.1

Овчинников В.Ю.

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки

1. Степанов Иван Владимирович