

Согласовано

И.о. генерального директора

муниципального унитарного

предприятия «Управление

коммуникационным комплексом

Северо-Енисейского района»



А.В. Макаров

Утверждаю

Протокол от 19 мая 2023 г.



Председатель правления

ТСЖ «Берег»

Л.А. Полехова

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	гп Северо-Енисейский, Северо-Енисейского района, Красноярского края, ул. Набережная д.2	
1.2	Муниципальное образование	Северо-Енисейский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «УККР»	
1.5	Год постройки	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	ЕСТЬ	
1.10	Наличие чердака	ЕСТЬ	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5260,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3898,32	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	890	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть / два	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть / два (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть два	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь ВГП (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Нет	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>13.09.2021</u>	Постановление администрации Север-Енисейского района от 10.09.2021 №326-п
	2022-2023 г.г.	<u>05.09.2022</u>	Постановление администрации

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			Север-Енисейского района от 02.09.2022 № 381-п
	2023-2024 г.г.	<u>18.09.2023</u>	Постановление администрации Север-Енисейского района от 15.09.2023 № 389-п
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>25.05.2022</u>	Постановление администрации Север-Енисейского района от 23.05.2022 № 215-п
	2022-2023 г.г.	<u>30.05.2023</u>	Постановление администрации Север-Енисейского района от 29.05.2023 № 202-п
	2023-2024 г.г.	<u>03.06.2024</u>	Постановление администрации Север-Енисейского района от 29.05.2024 №208-п
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>- 45°C декабрь 2022 г. два дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь, два дня</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: - <u>48°C Январь 2023 два дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Январь 2023 - 2 дня, март 2023 - три дня</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: - <u>44°C Декабрь 2023г. - два дня; февраль 2024 один день</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Май 2024 три дня</u>	

№ n/n	Наименование	Описание (месяц, количество дней)	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1290,78 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1252,99 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1059,455 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 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: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	2022-2023 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: НЕТ - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
	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: НЕТ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: НЕТ - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ	
	2022-2023 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: НЕТ - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ	
	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: НЕТ - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 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</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки:</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ду 89,76, 50, 40,32,25,20,15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы чугунные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет-</u> автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>НЕТ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>Ду 89,76,50, 40,32,25,20,15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы чугунные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>НЕТ</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 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</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ду 89,76,50, 40,32,25,20,15</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы чугунные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Нет</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): НЕТ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: НЕТ - давление теплоносителя Рпод 8,2 кг/см² - расход теплоносителя- 1290,78 Гкал - температура теплоносителя 95/70	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: НЕТ - давление теплоносителя Рпод 8,2 кг/см² - расход теплоносителя- 1252,99 Гкал - температура теплоносителя 95/70	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: НЕТ - давление теплоносителя Рпод 8,2 кг/см² - расход теплоносителя- 1059,455 Гкал - температура теплоносителя 95/70	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: 13.03.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 14.04.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 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 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 31.03.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 20.09.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых	Срок выполнения:	п.11.1

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	с 26.08.2025г. по 26.08.2025г.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 26.08.2025г. по 26.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04. 20 25 г. по 14.04. 20 25 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 12.05. 2025 г. по 30.08. 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
8.3	Частичный ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

Ответственный руководитель

Товарищество собственников жилья «Берег»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления

Полехова Л.А.



(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)



«24» апреля 2025 года

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

1. Степанова О.Н.

(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

2. Полехова Л.А.

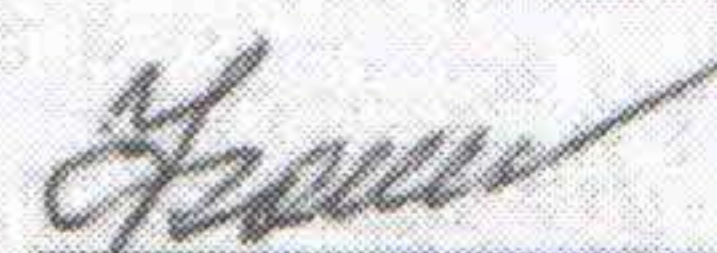
(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

3. Фоменко И.Г.

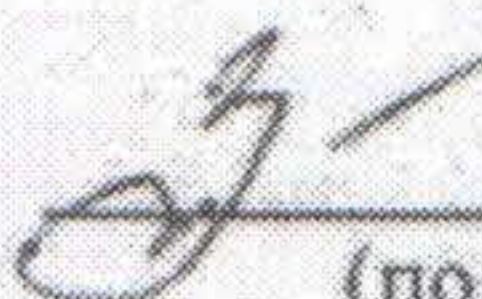
(фамилия, имя, отчество)



(подпись)

4. Зауткина Е.П.

(фамилия, имя, отчество)



(подпись)