

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. Черниговская, 1	
1.2	Муниципальное образование	г. Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЖСК «Царское село»	
1.5	Год постройки	2020г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	---	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ЖБ	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	343	
2.2.	Количество нежилых помещений	67	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	31432,20 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	21077,5 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	6081,3 м2	
2.6	Отапливаемый объем	26772,1 м2	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>есть 1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>есть 1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>есть</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь/полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть 2</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь/полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	Есть лифты	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.10.2021	
	2022-2023 г.г.	15.10.2022	
	2023-2024 г.г.	15.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022	
	2022-2023 г.г.	15.04.2023	
	2023-2024 г.г.	15.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: --- (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: --- (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: --- (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: --- (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ декабрь, январь (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ февраль, март (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ март (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		
	2021-2022 г.г.	31017	
	2022-2023 г.г.	86065	
	2023-2024 г.г.	51876	
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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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, 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	<p>- 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></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>скрытая</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>изолированные</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>72 - 20 мм</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы, теплообменники</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматические (погодозависимые)</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>72 – 20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Цикуляционные насосы, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Автоматические (погодозависимые)</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>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>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>скрытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: 72 – 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>Циркуляционные насосы, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматическое</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя <u>да</u>	
	2022-2023 г.г.	— температура теплоносителя <u>да</u>	
	2023-2024 г.г.	— температура теплоносителя <u>да</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме да	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме да	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме да	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>01.09</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>10.09</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>20.04</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>30.04</u> <u>20</u> <u>25</u> 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 <u>10.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>25.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>10.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>25.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>10.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>30.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>10.06</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>10.06</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>20.06</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>15.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>20.07</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>01.08</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>20.08</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>01.09</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>12.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>20.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>20.05</u> <u>20</u> <u>25</u> г. по <u>10.06</u> <u>20</u> <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№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>01.05</u> <u>20 25</u> г. по <u>01.07</u> <u>20 25</u> г.	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> <u>20 25</u> г. по <u>01.08</u> <u>20 25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.08</u> <u>20 25</u> г. по <u>05.08</u> <u>20 25</u> г.	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>01.07</u> <u>20 25</u> г. по <u>01.08</u> <u>20 25</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>----</u> <u>20</u> г. по <u>----</u> <u>20</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>20 25</u> г. по <u>01.07</u> <u>20 25</u> г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>20 25</u> г. по <u>01.07</u> <u>20 25</u> г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>25.05</u> <u>20 25</u> г. по <u>31.05</u> <u>20 25</u> г.	100 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.05</u> <u>20 25</u> г. по <u>31.05</u> <u>20 25</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>20 25</u> г. по <u>10.06</u> <u>20 25</u> г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>----</u> <u>20</u> г. по <u>----</u> <u>20</u> г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.09</u> <u>20 25</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 10.09 20 25 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ---- 20 г. по ---- 20 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ---- 20 г. по ---- 20 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 20.08 20 25 г. по 20.09 20 25 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с ---- 20 г. по ---- 20 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ---- 20 г. по ---- 20 г.	

Ответственный руководитель

г.а. инженер Гладков О.П.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Щербаков Д.П.
(фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

« _____ » 20 ____ года

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

1. Смольченко О.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Николаева О.А.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Васильев Д.Т.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. Смоляков С.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)