

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 гг
ООО УК «Сибирячка»
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	<i>Пер. Светлогорский, 15</i>	
1.2	Муниципальное образование	<i>Красноярск</i>	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<i>МКД</i>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<i>АО «Енисейская ТГК(ТГК-13)»</i>	
1.5	Год постройки	<i>1998</i>	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	<i>Лифты 2025</i>	
1.7	Количество подъездов	<i>5</i>	
1.8	Материал стен	<i>панели</i>	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<i>подвал</i>	
1.10	Наличие чердака	<i>да</i>	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	<i>185</i>	
2.2	Количество нежилых помещений	<i>0</i>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	<i>11613,4</i>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	<i>11450,3</i>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<i>0</i>	
2.6	Отапливаемый объем	<i>303411,75 м3</i>	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<i>1</i>	
3.2	Тепловой пункт	<i>5</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<i>открытая</i>	
3.4	Схема подключения	<i>зависимая</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<i>двухтрубная</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<i>есть</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<i>есть</i>	
3.8	Материал трубопроводов	<i>сталь (ВГП)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<i>1ХВС / 1ГВС</i>	
3.10	Водомерный узел	<i>есть</i>	
3.11	Материал трубопроводов	<i>сталь (ВГП)</i>	
3.12	Электрический ввод	<i>2 шт.</i>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<i>есть</i>	
3.14	Ввод газоснабжения	<i>нет</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<i>нет</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	лифты 5 шт	
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		
	2021-2022 г.г.	18.09.2021	
	2022-2023 г.г.	19.09.2022	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.05.2022	
	2022-2023 г.г.	19.05.2023	
	2023-2024 г.г.	12.05.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь 2021- 7 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 12/2021-1 день, 02/2022-1 день - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 11/2022-5 дней, 01/2023-3 дня, 02/2023-3 дня - аномально низкая температура наружного воздуха: 01/2023-2 дня - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 12/2023-7 дней, 02/2024-10 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: 12/2023-1 день - осадки с сильным ветром:	
		(месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета.		
	2021-2022 г.г.	1867,1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	1867,1	
	2023-2024 г.г.	1867,1	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>НЕТ</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>НЕТ</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>НЕТ</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>НЕТ</i>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>НЕТ</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>НЕТ</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>НЕТ</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>НЕТ</i>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>НЕТ</i> - аварийный останов котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>НЕТ</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>НЕТ</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>НЕТ</i>	
5.6	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: <i>НЕТ</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>НЕТ</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>НЕТ</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>НЕТ</i>	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>НЕТ</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>НЕТ</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>НЕТ</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>НЕТ</i>	
	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: <i>НЕТ</i> - некачественно выполненные ремонтные работы: <i>НЕТ</i> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>НЕТ</i> - некорректная работа насосов, теплообменников: <i>НЕТ</i>	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- <i>попутное движение теплоносителя;</i> - <i>с нижней разводкой обеих магистралей;</i> - <i>открытая прокладка труб в помещениях;</i> - <i>неизолированные стояки;</i> - <i>диаметры трубопроводов: от 15 до 100;</i> - <i>отопительные приборы: радиаторы, конвекторы;</i> - <i>одностороннее подключение отопительных приборов;</i> - <i>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет</i> - <i>смесительные установки: элеваторы</i> - <i>ГВС с циркуляцией.</i>	
	2022-2023 г.г.	- <i>попутное движение теплоносителя;</i> - <i>с нижней разводкой обеих магистралей;</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: от 15 до 100; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): НЕТ - смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией .	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - открытая прокладка труб в помещениях; - неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: от 15 до 100; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): НЕТ - смесительные установки: элеваторы - ГВС с циркуляцией .	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	==	
	2023-2024 г.г.	==	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	2	
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	1	
5.10	Аварийные ситуации		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 09.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.08.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.08.2025г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 10.08.2025г.	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	В случае проведения ремонта с заменой труб, капитального ремонта
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 30.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 20.05.2025г. по 15.06.2025г.	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 15.05.2025г. по 31.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	5 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	10 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует	нет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.09.2025г.	По заявлениям жителей
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: С 01.06.2025г. по 30.10.2025г.	По мере выявления ходе сезонных осмотров

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена/ремонт оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	Замена 2 стеклопакето в
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.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

ООО УК «Сибирячка»

Директор



[Handwritten signature]

Лагозина В.М.

«30» апреля 2025 года