

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Красный город»
Васильев Анатолий Витальевич

«01» февраля 2025 г.

СОГЛАСОВАН
Директор МУП «Красногородские
теплосети»
Данилюк Александр Николаевич

«14» февраля 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Р.п. Красногородск, ул. Банный пер. д.1	
1.2	Муниципальное образование	Красногородский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Красногородские теплосети»	
1.5	Год постройки	1976	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2008	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Стены кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	16	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1240,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	765,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	

Л/п п/п	Наименование	Описание	Примечание
2.6	Отапливаемый объем	853	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	да, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Да, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер, полимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Центральная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>Центральная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>Центральная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>нецентрализованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	20.09.2021г	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	19.09.2022г.	
	2023-2024 г.г.	04.10.2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	12.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	26.04.2023г	
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г	
5.3	Погодные условия		
	Средняя температура наружного воздуха		
	2021-2022 г.г.	+1,1	
	2022-2023 г.г.	+2,2	
	2023-2024 г.г.	+0.8	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (Q _г ккал)		
	2021-2022 г.г.	150.566	
	2022-2023 г.г.	126.437	
	2023-2024 г.г.	132.620	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		графика котельными, срезка графика: <u>0</u> - аварийный останов котельных: <u>0</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>0</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>0</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>0</u>	
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: <u>0</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>0</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>0</u>	
	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: <u>0</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>0</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>0</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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>0</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>0</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>0</u>	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>0</u>	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	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 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
6.9.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
8.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
8.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 31.06.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

Ответственный руководитель

управляющая компания ООО «Красный город»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)
Место печати



Васильев А.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«01» апреля 2025 года