

УТВЕРЖДАЮ  
 Директор ООО «Красный город»  
 Васильев Анатолий Витальевич

« 01 » апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАН  
 Директор МУП «Красногородские  
 теплосети»  
 Данилюк Александр Николаевич

« 14 » апреля 2025 г.

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

| №<br>п/п                            | Наименование                                               | Описание                               | Примечание |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b> |                                                            |                                        |            |
| 1.1                                 | Адрес объекта                                              | Р.п. Красногородск, ул. Богданова д.29 |            |
| 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                                              | 1984                                   |            |
| 1.6                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2010                                   |            |
| 1.7                                 | Количество подъездов                                       | 2                                      |            |
| 1.8                                 | Материал стен                                              | Стены кирпичные                        |            |
| 1.9                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                   |            |
| 1.10                                | Наличие чердака                                            | есть                                   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>    |                                                            |                                        |            |
| 2.1                                 | Количество жилых помещений                                 | 12                                     |            |
| 2.2.                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                      |            |
| 2.3                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 910,3                                  |            |
| 2.4                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 666,1                                  |            |
| 2.5                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                                      |            |

| Л/п/п                                                              | Наименование                               | Описание                                                                 | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.6                                                                | Отапливаемый объем                         | 864                                                                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                            |                                                                          |            |
| 3.1                                                                | Тепловой ввод                              | да, 1<br>(наличие, количество)                                           |            |
| 3.2                                                                | Тепловой пункт                             | да, 1<br>(наличие, количество)                                           |            |
| 3.3                                                                | Тип системы теплоснабжения                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)                                          |            |
| 3.4                                                                | Схема подключения                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                                     |            |
| 3.5                                                                | Внутридомовая система отопления            | однотрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                                 |            |
| 3.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                     | есть<br>(есть/нет)                                                       |            |
| 3.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | да                                                                       |            |
| 3.8                                                                | Материал трубопроводов                     | Сталь, металлополимер, полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                                | Водопроводный ввод                         | Да, 1<br>(наличие, количество)                                           |            |
| 3.10                                                               | Водомерный узел                            | да                                                                       |            |
| 3.11                                                               | Материал трубопроводов                     | Сталь, металлополимер, полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                               | Электрический ввод                         | да                                                                       |            |
| 3.13                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии       | да                                                                       |            |
| 3.14                                                               | Ввод газоснабжения                         | да, 2<br>(наличие, количество)                                           |            |
| 3.15                                                               | Система АППЗ и дымоудаления                | нет                                                                      |            |
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции       | да                                                                       |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                          | нет                                                                      |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                            |                                                                          |            |
| 4.1                                                                | теплоснабжение                             | Центральная<br>централизованная/нецентрализованная                       |            |
| 4.2                                                                | водоснабжение                              | Центральная<br>централизованная/нецентрализованная                       |            |
| 4.3                                                                | водоотведение                              | нецентрализованная<br>централизованная/нецентрализованная                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                           | Центральная<br>централизованная/нецентрализованная                       |            |
| 4.5                                                                | газоснабжение                              | Центральная<br>централизованная/нецентрализованная                       |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                            |                                                                          |            |
| 5.1                                                                | Начало отопительного сезона                |                                                                          |            |
|                                                                    | 2021-2022 г.г.                             | 20.09.2021г                                                              |            |

| №<br>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 <sub>гк</sub> ) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                 | 140.641                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                 | 115.731                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                 | 128.240                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>0</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>0</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>0</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>0</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>0</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>0</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>0</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>0</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>0</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>0</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                                 | - несоблюдение температурного                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |

| Лф<br>n/p | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Примечание |
|-----------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|           |                                                  | <p>графика котельными, срезка<br/>графика:</p> <p><u>0</u></p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p><u>0</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя<br/>в магистральных теплосетях:</p> <p><u>0</u></p> <p>- аварии на магистральных<br/>разводящих сетях:</p> <p><u>0</u></p> <p>- резкие перепады давления,<br/>гидроудар:</p> <p><u>0</u></p>                                                                                                                                                      |            |
| 5.7       | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |            |
|           | 2021-2022 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность<br/>проведения ремонта из-за<br/>увеличения стоимости материалов<br/>при неизменном уровне<br/>финансирования, отказе<br/>собственников от повышения<br/>тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>0</u></p> <p>- некачественно выполненные<br/>ремонтные работы:</p> <p><u>0</u></p> <p>- самовольное вмешательство<br/>посторонних лиц в работу системы<br/>отопления/ГВС:</p> <p><u>0</u></p> <p>- некорректная работа насосов,<br/>теплообменников:</p> <p><u>0</u></p> |            |
|           | 2022-2023 г.г.                                   | <p>- физический износ и невозможность<br/>проведения ремонта из-за<br/>увеличения стоимости материалов<br/>при неизменном уровне<br/>финансирования, отказе<br/>собственников от повышения<br/>тарифа на текущий ремонт:</p> <p><u>0</u></p> <p>- некачественно выполненные<br/>ремонтные работы:</p> <p><u>0</u></p> <p>- самовольное вмешательство<br/>посторонних лиц в работу системы<br/>отопления/ГВС:</p> <p><u>0</u></p> <p>- некорректная работа насосов,<br/>теплообменников:</p> <p><u>0</u></p> |            |

| <i>№<br/>n/n</i>                                 | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                   | <i>Описание</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Примечание</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:<br><div style="text-align: center;">0</div> - некачественно выполненные ремонтные работы:<br><div style="text-align: center;">0</div> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br><div style="text-align: center;">0</div> - некорректная работа насосов, теплообменников:<br><div style="text-align: center;">0</div> |                   |
| 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.:<br>0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                        | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br>0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>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:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                   |

| <i>№<br/>п/п</i>                             | <i>Наименование</i>                                                                                                                                                       | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i> |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|
|                                              | являющихся ОПО                                                                                                                                                            |                                                       |                   |
| 6.4                                          | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>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:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| 6.6                                          | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| 6.7                                          | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| 6.8                                          | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| 6.9.                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| 8.10                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| 8.11                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г.<br>по 31.06.2025г. |                   |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                           |                                                       |                   |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |                   |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |                   |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>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:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |                   |
| 7.5                                          | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |                   |
| 7.6                                          | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.                    |                   |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                              | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------|
|                                                                       |                                                                                                                                                         | по 31.08.2025г.                                       |            |
| 7.7                                                                   | Замсна теплоизоляции                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 7.8                                                                   | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 7.9                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                                       |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>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:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г.<br>по 31.08.2025г. |            |

Ответственный руководитель

управляющая компания ООО «Красный город»

(наименование обслуживаемой организации или собственника здания)

генеральный директор

(должность)

Васильев А.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«01» апреля 2025года

