

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель правления
ТСЖ «Школьная-1»
_____ **Белоусова Л.В.**

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ТСЖ «Школьная-1»
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	Г. Красногорск, ул. Школьная, д. 1	
1.2	Муниципальное образование	Красногорский городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Красногорская теплосеть»	
1.5	Год постройки	2003	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024 год: капитальный ремонт по замене вертикальных и горизонтальных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, теплообменников, циркуляционных насосов	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Монолит	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	239	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	18508,47	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1561,10	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	2	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Есть	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	-	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	14.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	05.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	03.10.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	11.05.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	02.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	27.04.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь-февраль: 12 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-февраль 14	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь-февраль: 10 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-февраль: 18 дней	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь-февраль: 5 дней - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь-февраль: 6 дней - осадки с сильным ветром:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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.	2924 Гкал	
	2022-2023 г.г.	2769 Гкал	
	2023-2024 г.г.	2457 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствует - аварийный останов котельных: отсутствует - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствует - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствует 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствует	
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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: Верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Открытая - изолированные/неизолированные стояки: Изолированные - диаметры трубопроводов: 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>Открытая - изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>Изолированные - диаметры трубопроводов: 20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>Теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>Автоматические регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: отсутствует</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>Верхняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>Открытая - изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>Изолированные - диаметры трубопроводов: 20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): Конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): Теплообменники, циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: Температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	16 обращений	
	2022-2023 г.г.	18 обращений	
	2023-2024 г.г.	12 обращений	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 31 шт.	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 41 шт.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 22 шт.	
5.12	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	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с 01.04.2025 г. по 04.04.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 07.04.2025 г. по 12.04.2025 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 15.04.2025 г. по 20.04.2025 г	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 20.05.2025 г по 25.05.2025 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 25.05.2025 г по 25.06.2025	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 25.05.2025 г по 30.05.2025 г	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 30.06.2025 г	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 30.06.2025 г	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 30.06.2025 г	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 30.06.2025 г	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 30.06.2025 г	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 30.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №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 01.05.2025 г. по 15.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
			24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 07.07.2025 г. по 10.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 10.07.2025 г. по 15.07.2025 г.	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 21.07.2025 г. по 30.07.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 10.07.2025 г. по 15.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	25 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	120 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 1.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	200 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1.05.2025 г. по 30.05.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.07.2025 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.07.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.07.2025 г.	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 30.07.2025 г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки	Срок выполнения:	

