

Согласовано:

*руководитель группы сини*  
*Ф.И. Красноярская Теплосеть*  
*Олеф-Насадьмово*

«30» апреля 2025 г.

Утверждаю:

Директор  
ООО УК «СБ»

Ауздайчер Максим Борисович

«30» апреля 2025 г.



**ГРАФИК**  
**ООО УК «СБ» на отопительный сезон 2025-2026**

| №<br>п/п | Адрес                                        | Кол-во<br>элеваторных<br>узлов, ИТП | Дата<br>промывки | Дата<br>опрессовки | Дата сдачи<br>на<br>готовность<br>инспектору<br>АО «КТТК» |
|----------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1        | г. Красноярск,<br>ул. Фруктовая, д.6         | 1 ИТП                               | 27.05.2025       | 27.05.2025         | 01.07.2025                                                |
| 2        | г. Красноярск,<br>ул. Фруктовая, д.22        | 1 ИТП                               | 29.05.2025       | 29.05.2025         | 01.07.2025                                                |
| 3        | г. Красноярск,<br>ул. Калиновая, д.1         | 1 ИТП                               | 28.05.2025       | 28.05.2025         | 01.07.2025                                                |
| 4        | г. Красноярск,<br>ул. Мирошниченко,<br>д.20  | 1 ИТП                               | 05.06.2025       | 05.06.2025         | 01.07.2025                                                |
| 5        | г. Красноярск,<br>ул. Ботаническая,<br>д.18  | 1 ИТП                               | 03-04.06.2025    | 03-04.06.2025      | 01.07.2025                                                |
| 6        | г. Красноярск,<br>б-р. Ботанический,<br>д.17 | 2 ИТП                               | 09-11.06.2025    | 09-11.06.2025      | 01.07.2025                                                |
| 7        | г. Красноярск,<br>ул. Попова, д.6            | 1 ИТП                               | 30.05.2025       | 30.05.2025         | 01.07.2025                                                |
| 8        | г. Красноярск,<br>ул. Попова, д.24           | 1 ИТП                               | 02.06.2025       | 02.06.2025         | 01.07.2025                                                |
| 9        | г. Красноярск,<br>ул. Норильская, д.5        | 1 ИТП                               | 06.06.2025       | 06.06.2025         | 01.07.2025                                                |
| 10       | г. Красноярск,<br>ул. Новосибирская,<br>д.29 | 3<br>элеваторных<br>узла            | 19-21.05.2025    | 19-21.05.2025      | 01.07.2025                                                |
| 11       | г. Красноярск,<br>ул. Новосибирская,<br>д.42 | 1 ИТП                               | 26.05.2025       | 26.05.2025         | 01.07.2025                                                |
| 12       | г. Красноярск,<br>ул. Ладо Кецовели,<br>д.40 | 2<br>элеваторных<br>узла            | 22-23.05.2025    | 22-23.05.2025      | 01.07.2025                                                |

Согласовано: инспектор Савельев СВ





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Фруктовая, д.6         |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2013                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Кирпич                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 85                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6760,7                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 5465,5                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 5815,4                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |



| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 2 лифта                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 1091,59510                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1105,57920                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 866,4222                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |



| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 02.07.2025             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 27 мая 2025г.<br>по 27 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 27 мая 2025г.<br>по 27 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 27 мая 2025г.<br>по 27 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 27 мая 2025г.<br>по 27 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

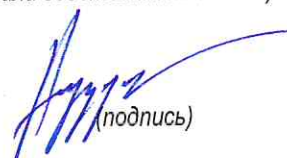
Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Калиновая, д.1         |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2009                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Нет                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 58                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3377,1                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2570,9                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2778,9                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 500,4371                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 235,5323                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 483,4263                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 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/>нет</li> <li>- аварийная остановка котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                        |            |



| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 05.06.2028             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 28 мая 2025г.<br>по 28 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 28 мая 2025г.<br>по 28 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 28 мая 2025г.<br>по 28 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 28 мая 2025г.<br>по 28 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)

Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                        | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                 |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Новосибирская, д.29          |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск                   |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом       |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | АО «ЕТГК (ТГК-13)»              |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2000                            |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                            |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 3                               |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Кирпич                          |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                 |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 60                              |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 7                               |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 10 085, 2                       |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 7 519, 90                       |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 422                             |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 7 864, 40 (7 519, 90 + 344, 50) |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                 |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                               |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                               |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Открытая                        |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая                       |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Двухтрубная                     |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Есть                            |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Узел учета ТЭ, ТН оборудован    |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                     |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                               |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | 1                               |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                     |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 2                               |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                     |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется                    |            |



| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 3 лифта                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 1 040, 5118                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1 006, 2475                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 853, 0418                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 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/>нет</li> <li>- аварийная остановка котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                        |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 18.08.2028             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 19 мая 2025г.<br>по 21 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 19 мая 2025г.<br>по 21 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 19 мая 2025г.<br>по 21 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 19 мая 2025г.<br>по 21 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Фруктовая, д.22        |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2006                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Кирпич                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Нет                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 29                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 2561,60                   |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 1971,70                   |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2057,60                   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Закрытая                  |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая                 |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Однотрубная               |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Есть                      |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |



| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | мкд в управлении с 01.03.2022<br>98,8198                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 320,2123                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 319,3255                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 09.09.2025             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 29 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 29 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 29 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 29 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Попова, д.24           |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2006                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 116                       |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5830                      |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 4825,7                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 95                        |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 4941,7                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 2                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 876,6016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 954,403                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 926,959                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |



| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 25.10.2025             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 02 июня 2025г.<br>по 02 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 02 июня 2025г.<br>по 02 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 02 июня 2025г.<br>по 02 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 02 июня 2025г.<br>по 02 июня 2025г.      |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                                              | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                                                        | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с момента завершения отопительного периода в 2025г. по 31.07.2025 | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                                                        |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                                                        | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                                                        | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                                                        | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                                                        | Нет необходимости |

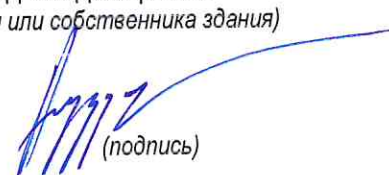
Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | б-р.Ботанический д.17     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2012                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 150                       |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 14138                     |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 9704,9                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 177,1                     |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 10607                     |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |



| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | МКД в управлении с 01.04.2022<br>287,204                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 1647,397                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 1680,1155                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>                                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 05.06.2028             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 09 июня 2025г.<br>по 11 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 09 июня 2025г.<br>по 11 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 09 июня 2025г.<br>по 11 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 09 июня 2025г.<br>по 11 июня 2025г.      |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республик, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Новосибирская, д.42       |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск                |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом    |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | АО «ЕТГК (ТГК-13)»           |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1996                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                       |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                       |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 93                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 5                            |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8 173, 60                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 5 488, 30                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 987, 50                      |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 6 798, 90                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                            |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                            |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ, ТН оборудован |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                  |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                            |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                            |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                  |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 2                            |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                      |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                  |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | имеется                      |            |



| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 2 лифта                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 1 134, 623                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 998, 9204                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 865, 7938                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 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/>нет</li> <li>- аварийная остановка котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                        |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 24.04.2027             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 26 мая 2025г.<br>по 26 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 26 мая 2025г.<br>по 26 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 26 мая 2025г.<br>по 26 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 26 мая 2025г.<br>по 26 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Ботаническая, 18       |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2001                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                      |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 37                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 1                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3099,6                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2665,10                   |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 55,20                     |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2961,60                   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Закрытая                  |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая                 |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Двухтрубная               |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Есть                      |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |

| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | Нет данных, дом в управлении с 01.02.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | Дом в управлении с 01.02.2023<br>291,3929                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 460,4944                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> </ul>                                                                                                                    |            |



| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | нет<br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br>нет<br><br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br>нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 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:<br>нет<br><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>нет<br><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>нет<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>нет |            |
|          | 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:<br>нет<br><br>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br>нет<br><br>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br>нет<br><br>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br>нет |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                            | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                          | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                             | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.5                                                                   | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                          | Срок выполнения:<br>с 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                               | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 04.07.2027             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                         |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 03 июня 2025г.<br>по 04 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 03 июня 2025г.<br>по 04 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 03 июня 2025г.<br>по 04 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.4                                                                   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 03 июня 2025г.<br>по 04 июня 2025г.      |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                         |                                                                |                                                |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпанагель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

« 30 » 04 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Попова, д.6            |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1973                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023                      |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 100                       |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5087,5                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 4667,7                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 5070,3                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |



| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | В управлении с 01.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | В управлении с 01.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 465,8751                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |

| №<br>п/п | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>п/п                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 11.05.2026             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 30 мая 2025г.<br>по 30 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 30 мая 2025г.<br>по 30 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 30 мая 2025г.<br>по 30 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 30 мая 2025г.<br>по 30 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)

Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

### План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Лаво Кецохели, д.40       |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск                |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом    |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | АО «ЕТГК (ТГК-13)»           |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1997                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Нет данных                   |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 2                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                       |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                       |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 62                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 5                            |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 4949,60                      |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 4432,10                      |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 517,50                       |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 4949,60                      |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                            |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                            |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | Закрытая                     |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | Зависимая                    |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | Однотрубная                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | Есть                         |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | Узел учета ТЭ, ТН оборудован |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                  |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                            |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                            |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)                  |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                            |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                      |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует                  |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется                 |            |



| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 2 лифта                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 185,554                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 411,789                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 667,8585                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| 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/>нет</li> <li>- аварийная остановка котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/>нет</li> <li>- аварийный останов котельных:<br/>Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |



| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 15.04.2026             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 22 мая 2025г.<br>по 23 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 22 мая 2025г.<br>по 23 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 22 мая 2025г.<br>по 23 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 22 мая 2025г.<br>по 23 мая 2025г.        |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Норильская д.5         |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2017                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Чердак                    |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 160                       |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 6                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 8822,3                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 6054,4                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 726                       |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 6714,50                   |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | имеется                   |            |

| №<br>п/п                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | В управлении с 01.06.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | В управлении с 01.06.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | В управлении с 01.06.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |



| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 26.10.2026             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 06 июня 2025г.<br>по 06 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 06 июня 2025г.<br>по 06 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 06 июня 2025г.<br>по 06 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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:<br>с 06 июня 2025г.<br>по 06 июня 2025г.      |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года





## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЛУЖБА БЫТА»

660075, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Республики, д. 51, офис 2-05  
ИНН 2460113840, КПП 246001001, ОГРН 1192468024693  
Тел. (391) 2-867-897, e-mail: yk\_cb@mail.ru

### План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г. в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | ул.Мирошниченко, д.20     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Красноярск             |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | многоквартирный жилой дом |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ООО «КрасТЭК»             |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 2009                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 1                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | Панель                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Подвал                    |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | Нет                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 58                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                         |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3383,9                    |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2564,6                    |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            | 0                         |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 2812,6                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                         |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                         |            |
| 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)                 | Узел учета ТЭ             |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                         |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | 1                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | Сталь (ВГП)               |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 1                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | имеется                   |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | отсутствует               |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | не требуется              |            |



| №<br>n/n                                                           | Наименование                         | Описание                                                                                                                                                                                                                                        | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 3.16                                                               | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 3.17                                                               | Лифты, подъемники                    | 0                                                                                                                                                                                                                                               |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 4.1                                                                | Теплоснабжение                       | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.2                                                                | Водоснабжение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.3                                                                | Водоотведение                        | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.4                                                                | электроснабжение                     | централизованная                                                                                                                                                                                                                                |            |
| 4.5                                                                | Газоснабжение                        | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                     |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 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:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br>_____<br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br>_____<br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Примечание |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | МКД в управлении с 01.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | МКД в управлении с 01.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | МКД в управлении с 01.12.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внешним причинам                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийная остановка котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: нет</li> </ul>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет</li> <li>- аварийный останов котельных: Нет</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет</li> </ul>                                                                                                                |            |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/>нет</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/>нет</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |



| №<br>п/п | Наименование    | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|          |                 | <p>при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br/>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/>нет</p>                                                                                                                                                                                              |            |
| 5.8      | Схемные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |            |
|          | 2021-2022 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- попутное движение теплоносителя</li> <li>- с нижней разводкой обеих магистралей</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |

| №<br>n/n                                         | Наименование                                                                                                          | Описание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Примечание |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                  |                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- открытая прокладка труб в помещениях</li> <li>- изолированные стояки</li> <li>- диаметры трубопроводов: 15, 20, 25</li> <li>- отопительные приборы конвекторы</li> <li>- разностороннее подключение отопительных приборов</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники)</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, насосы</li> <li>- ГВС с циркуляцией</li> </ul> |            |
| 5.9                                              | Режимные условия                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- температура теплоносителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
|                                                  | 2021-2022 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                        | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |            |
| 5.11                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |            |
| 5.12                                             | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                              | Описание                                                       | Примечание                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                       | организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО                                            | по 30 апреля 2025г.                                            |                                                |
| 6.4                                                                   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                               | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 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 1 марта 2025 г.<br>по 20 марта 2025г.    |                                                |
| 6.6                                                                   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. |                                                |
| 6.7                                                                   | Организация и проведение периодической поверки узла учета                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>след. гос. поверка: 28.09.2025             |                                                |
| 6.8                                                                   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       |                                                |
| 6.9                                                                   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 апреля 2025 г.<br>по 30 апреля 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |
| 7.1                                                                   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с 05 июня 2025г.<br>по 05 июня 2025г.      | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.2                                                                   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | с 05 июня 2025г.<br>по 05 июня 2025г.                          | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.3                                                                   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | с 05 июня 2025г.<br>по 05 июня 2025г.                          | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>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) | с 05 июня 2025г.<br>по 05 июня 2025г.                          |                                                |
| 7.5                                                                   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115<br>от 24.03.2003) |
| 7.6                                                                   | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 16 мая 2025г.<br>по 19 мая 2025г.        | 0 ед.                                          |
| 7.7                                                                   | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 29 мая 2025г.<br>по 13 июня 2025г.       | 0 м.п                                          |
| 7.8                                                                   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г.       |                                                |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                |                                                |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                            | Описание                                                 | Примечание        |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------|
| 8.1      | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | Не планируется                                           | отсутствуют       |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 15 мая 2025г.<br>по 31 июля 2025г. | 0 м2              |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Не планируется                                           |                   |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Не планируется                                           | Нет необходимости |
| 8.7      | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Не планируется                                           | Нет необходимости |

Ответственный руководитель

гл. инженер Шпангель Леонид Владимирович  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)



Ауздайчер Максим Борисович  
(фамилия, инициалы)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года

Представитель ЕТО:

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Место печати

«30» апреля 2025 года