

СОГЛАСОВАНО:

АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»

Филиал «Минусинская ТЭЦ»

Заместитель начальника цеха ТВС

К.В. Балабанов

2026г.



4.00

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «Мастер+»

В. Красноусов

« 1 » июня 2026г.



План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.
соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Минусинск ул. Кретьева д. 13б	
1.2	Муниципальное образование	Минусинский муниципальный округ Красноярского края	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Енисейская ТГК (ТГК-13)»	
1.5	Год постройки	2018 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/ цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	90	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3884,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3156	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	728,6	
2.6	Отапливаемый объем	9711,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета эл.энергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	22.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	22.09.2023 г.	
	2025-2026 г.г.	22.09.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.05.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	15.05.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	15.05.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не фиксировалось. - аномально низкая температура наружного воздуха: не фиксировалось. - осадки с сильным ветром: не фиксировалось.	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не фиксировалось. - аномально низкая температура наружного воздуха: не фиксировалось. - осадки с сильным ветром: не фиксировалось.	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: не фиксировалось. - аномально низкая температура наружного воздуха: не фиксировалось. - осадки с сильным ветром: не фиксировалось.	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	600,933 ГКалл	
	2023-2024 г.г.	596,773 ГКалл	
	2024-2025 г.г.	591,944 ГКалл	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; - аварийный останов котельных: не	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано.	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; - аварийный останов котельных: не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано.	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; - аварийный останов котельных: не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано.	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: нет; - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют насосы и теплообменники.	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет; - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют насосы и теплообменники.	
	2024-2025 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: нет; - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют насосы и теплообменники.	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; - диаметры трубопроводов: 20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией ГВС.	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; - диаметры трубопроводов: 20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией ГВС.	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая; - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные; - диаметры трубопроводов: 20 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет; - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией ГВС.	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	После промывки системы отопления и ГВС
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	п.404 ПТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	п.404 ПТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	п.404 ПТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	п.450 (412) ПТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	п.404 ПТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Газоснабжение отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Швов нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требует замены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требует замены	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 31 августа 2026г.	При необходимости

Ответственный руководитель

ООО «Мастер+»

Генеральный директор

Красноусов А.Е.

«01» июня 2026 года