

УТВЕРЖДАЮ:
Зам. Главы города
по вопросам жилищно-коммунального хозяйства
Сидоркин С.В.
15 мая 2025 г.
г. Сосновоборск

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

МУП «Жиликомсервис» г. Сосновоборска.

СОГЛАСОВАНО:
И.о. исполнительного директора
ООО «КЭСКО»
Попов Г.Ф.
2025 г.

СОГЛАСОВАНО:
Директор МУП «Жиликомсервис»
г. Сосновоборска
Белова А.А.
2025 г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта.	Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Ленинского Комсомола д.2 корпус 1	
1.2	Муниципальное образование.	Город Сосновоборск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Нежилое здание, подкачивающая насосная станция (ПНС)	
1.4	Обслуживающая организация.	Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальный сервис» города Сосновоборска.	
1.5	Право собственности.	Муниципальное образование г. Сосновоборска.	
1.6	Право собственности.	На праве хозяйственного ведения.	
1.7	Единая теплоснабжающая организация.	ООО «КЭСКО»	
1.8	Год постройки.	1974г.	
1.9	Дата ввода в эксплуатацию.	2009г.	
1.10	Кадастровый номер.	24:56:0201002:46	
1.11	Год проведения капитального ремонта/реконструкции.	2012г, Модернизация в 2017г., 2023г, 2024г.	
1.12	Количество этажей.	Одноэтажное здание.	
1.13	Материал стен.	Кирпич.	
1.14	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа.	Нет.	
1.15	Наличие чердака.	Нет.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
2. Характеристика объекта.			
2.1	Общая площадь объекта.	672,5	м²
2.2	Площадь машинного зала.	432	м²
2.3	Отапливаемый объем	672,5	м²
2.4	Вид кровли.	Плоская, мягкая.	
2.5	Здание.	Каркасно-панельное.	
2.6	Ограждающие конструкции.	Керамзитобетонные панели.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Да _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Нет _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Наличие циркуляции ГВС	_____	
3.5	Наличие оборудованного узла учета (ТУ, ТН)	Да _____	
3.6	Материал трубопроводов	Сталь _____ (сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер)	
3.7	Водопроводный ввод	Да _____ (наличие, количество)	
3.8	Водомерный узел	Да _____	
3.9	Материал трубопроводов	Сталь _____ (сталь (ВГТТ), металлополимер, полимер)	
3.10	Электрический ввод	Да _____	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Да _____	
3.12	Ввод газоснабжения	Нет _____ (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления.	Да _____	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции.	Да _____	
4. Схема подачи ресурса на объект.			
4.1	Теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	Водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	Водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	Электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	Газоснабжение	Нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Без замечаний.	
	2022-2023 г.г.	Без замечаний.	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Без замечаний.	
	2022-2023 г.г.	Без замечаний.	
	2023-2024 г.г.	Без замечаний.	
5.3	Количество потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	261,06	
	2022-2023 г.г.	248,49	
	2023-2024 г.г.	251,12	
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам.		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет. - аварийный останков котельных: Нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет. - резкие перепады давления, гидроудар: Нет. - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет. - аварийный останков котельных: Нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет. - резкие перепады давления, гидроудар: Нет.	
	2022-2023 г.г.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет. - аварийный останов котельных: Нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет. - резкие перепады давления, гидроудар: Нет. 	
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам.		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Нет. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет. - некорректная работа насосов: Нет. 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Нет. - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет. - некорректная работа насосов: Нет. 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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: Нет. - самовольное вмешательство посторонних лиц в 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		работу системы отопления/ГВС: Нет. - некорректная работа насосов: Нет.	
5.7		Режимные условия.	
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - без нарушений - без нарушений - без нарушений	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - без нарушений - без нарушений - без нарушений	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - без нарушений - без нарушений - без нарушений	
5.7		Аварийные ситуации.	
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет.	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет.	
5.8		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.	
		Отопительный период.	
	2021-2022 г.г.	- отопительный период 14.09.2021г. по 16.05.2022г.	
	2022-2023 г.г.	- отопительный период 15.09.2022г. по 22.05.2023г.	
	2023-2024 г.г.	- отопительный период 18.09.2023г. по 14.05.2024г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9		Погодные условия.	
	2021-2022 г.г.	Средняя температура наружного воздуха в отопительный период: -3°С.	
	2022-2023 г.г.	Средняя температура наружного воздуха в отопительный период: -3,4°С.	
	2023-2024г.г.	Средняя температура наружного воздуха в отопительный период: -5,1°С.	
6. Мероприятия организационного характера.			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта.	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО.	Срок выполнения: до 30 апреля 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	п.2.1.2,2.1.3 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 30 апреля 2025г. по 30 июня 2025г.	п.2.8.2 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда.	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
6.6	Составление актов сверки расчетов с ЕТО.	Срок выполнения: с август 2025г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций.	Срок выполнения: с апреля 2025г. по июнь 2025г.	
6.8	Утверждения штатного расписания на персонал осуществляющего функции, эксплуатационной, диспетчерской и аварийной службы.	Срок выполнения: до июля 2025г. по август 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Проведение противопожарных и противопожарных тренировок.	Срок выполнения: до июля 2025г. по август 2025г.	
7. Мероприятия технического характера.			
7.1	Испытания тепловых сетей, на плотность и прочность. (гидравлические испытания).	Срок выполнения: с май 2025г. по июнь 2025г. В период нулевого останова.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок.	Срок выполнения: с май 2025г. по июнь 2025г. В период нулевого останова.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых энергоустановок с составление акта.	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	
7.4	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта.	Срок выполнения: с август 2025г.	
7.5	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа.	Срок выполнения: с август 2025г.	
7.4	Ревизия запорной арматуры с составление актов осмотров.	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	6 ед.
7.6	Ревизия насосов, акт комплексного опробования.	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	3шт.
7.7	Проверка контрольно – измерительных приборов.	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	1 шт.
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания.			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей.	Срок выполнения: с июль 2025г. по август 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
9. Подготовка к отопительному периоду.			
9.1	Обследование объекта теплоснабжения города Сосновоборска подкачивающая насосная станция (ПНС) и выдача рекомендаций по проведению реконструкции объекта, с учётом развития города.	Срок выполнения: с февраль 2025г. по март 2025г.	

Согласованно:
Заместитель главного инженера
по эксплуатации ООО «КЭСКО»



Шумбасов А.А.

Согласованно:
Инженер энергетик «МУП Жилкомсервис»
г. Сосновоборска



Хоронджин А.А.

