

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Весенняя, д. 3	
1.2	Муниципальное образование	Мкр. Южный город, пос. Придорожный	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	нет	
1.5	Год постройки	2013	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2 334,30 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2 107,70 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	нет (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	нет (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Индивидуальное (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Индивидуальное (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	нет (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Индивидуальный котел отопления (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь <i>сталь(ВГП),металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	есть <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	есть <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	есть <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	есть <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	27 сентября	
	2023-2024 г.г.	25 сентября	
	2024-2025 г.г.	25 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	25 апреля	
	2024-2025 г.г.	18 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь – 14, февраль – 12, март – 12. Апрель – 5, май – 2, сентябрь – 3, октябрь – 4, ноябрь – 3, декабрь – 18.</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь – 3, январь – 2 <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>январь – 1, февраль – 2, март – 4, апрель – 9, май – 6. Сентябрь – 4, октябрь – 3, ноябрь – 10, декабрь – 3.</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь – 8, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1,</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3, ноябрь – 2, декабрь – 0.</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь – 6, февраль – 2, март – 8, апрель – 9, май – 14. Сентябрь – 15, октябрь – 13, ноябрь – 8, декабрь – 12.</u> (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь – 12, февраль – 9, март – 18. Апрель – 11, май – 7, сентябрь – 4, октябрь – 10, ноябрь – 14, декабрь – 11.</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь – 7, февраль – 5, март – 4, апрель – 3, май – 2. Сентябрь – 1, октябрь – 5, ноябрь – 8, декабрь – 6.</u> (месяц, количество дней)</p>	
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.	Не предусмотрено проектом	
	2023-2024 г.г.	Не предусмотрено проектом	
	2024-2025 г.г.	Не предусмотрено проектом	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: не предусмотрено проектом.</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: не предусмотрено</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		проектом. - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийная остановка котельной: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: Не предусмотрено проектом	
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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: Не предусмотрено проектом	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: Не предусмотрено проектом	
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: Не предусмотрено проектом	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: Ввод Стояки - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: не предусмотрено проектом.	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: Ввод Стояки - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>трубы):</p> <ul style="list-style-type: none"> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: не предусмотрено проектом. 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: <p>Ввод Стояки</p> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: не предусмотрено проектом. 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2023-2024 г.г.	==	
	2024-2025 г.г.	==	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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)	Не предусмотрено проектом .	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не предусмотрено проектом	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Не предусмотрено проектом	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не предусмотрено проектом	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не предусмотрено проектом	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не предусмотрено проектом	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не предусмотрено проектом	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не предусмотрено проектом	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Не предусмотрено проектом	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Не предусмотрено проектом	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению		
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не предусмотрено проектом	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не предусмотрено проектом	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Не предусмотрено проектом	
7.4	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не предусмотрено проектом	
7.5	Замена запорной арматуры	Не предусмотрено проектом	
7.6	Замена теплоизоляции	Не предусмотрено проектом	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не требуется	

Ответственный руководитель

ООО УК «Юг-Сервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор

Алпатов В.С.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



« 27 » 04 2026 года