

## План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 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. Земская, д. 17                                   |            |
| 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  | 2016   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 2  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпичные  |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 134  |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               |  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6 275,00 кв.м  |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 5 255,50 кв.м  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | нет<br>(наличие, количество)                         |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | нет<br>(наличие, количество)                         |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)                      |            |
| 3.4   | Схема подключения  | независимая<br>(зависимая/независимая)               |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)             |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | Сталь(ВГП)<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | ХВС - 1 ввод<br>(наличие, количество)                |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | 1  |            |

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

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

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | <p><b>отсутствовали</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>отсутствовали</b></li> </ul>  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: : <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварийная остановка котельной:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: : <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: : <b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: : <b>отсутствовали</b></li> </ul>  |            |
| 5.7      | <b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b> |  |            |
|          | 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: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>отсутствовало</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовало</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 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: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>отсутствовало</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовало</b></li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне</li> </ul>  |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | финансирования, отказе<br>собственников от повышения<br>тарифа на текущий ремонт: :<br><b>отсутствовали</b><br>- некачественно выполненные<br>ремонтные работы: : <b>отсутствовали</b><br>- самовольное вмешательство<br>посторонних лиц в работу системы<br>отопления/ГВС: : <b>отсутствовали</b><br>- некорректная работа насосов,<br>теплообменников: : <b>отсутствовали</b>   |            |
| 5.8      |                | <b>Схемные условия</b>  |            |
|          | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение<br>теплоносителя: <b>тупиковое</b><br><b>движение</b><br>- с верхней разводкой подающей<br>магистрали/с нижней разводкой<br>обеих магистралей: <b>с верхней</b><br><b>разводкой обеих магистралей</b><br>- скрытая/открытая прокладка труб в<br>помещениях: <b>открытая</b><br>- изолированные/неизолированные<br>стояки: <b>неизолированные</b><br>- диаметры трубопроводов:<br><b>Ввод 108мм</b><br><b>Стояки ГВС 40мм, отопление 15мм</b><br>- отопительные приборы<br>(радиаторы, конвекторы, ребристые<br>трубы): <b>радиаторы</b><br>-одностороннее/разностороннее<br>подключение отопительных<br>приборов: <b>разностороннее</b><br>- оборудование (циркуляционные<br>насосы, водоподогреватели,<br>теплообменники):<br><b>циркуляционные насосы,</b><br><b>теплообменники, газовые котлы</b><br>- автоматические (погодозависимые)<br>регуляторы, смесительные<br>установки (насосы, элеваторы,<br>ТРЖ): <b>автоматические</b><br><b>(погодозависимые) регуляторы</b><br>- ГВС с циркуляцией/тупиковое<br><b>ГВС: с циркуляцией</b> |            |
|          | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение<br>теплоносителя: <b>тупиковое</b><br><b>движение</b><br>- с верхней разводкой подающей<br>магистрали/с нижней разводкой<br>обеих магистралей: <b>с верхней</b><br><b>разводкой обеих магистралей</b>   |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b></p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>Ввод <b>108мм</b></p> <p>Стояки ГВС <b>40мм</b>, отопление <b>15мм</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>разностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><b>циркуляционные насосы, теплообменники, газовые котлы</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <b>с циркуляцией</b></p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое движение</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с верхней разводкой обеих магистралей</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b></p> <p>- диаметры трубопроводов:<br/>Ввод <b>108мм</b></p> <p>Стояки ГВС <b>40мм</b>, отопление <b>15мм</b></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>разностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>  |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
|  |  | <b>циркуляционные насосы, теплообменники, газовые котлы</b><br><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b><br><br>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: : с циркуляцией |            |
| 5.9  | <b>Режимные условия</b>  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | -/-   |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | -/-   |            |
| 5.10   | <b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>   |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | <b>Отсутствуют</b>  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | <b>Отсутствуют</b>  |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | <b>Отсутствуют</b>  |            |
| 5.11   | <b>Аварийные ситуации</b>  |   |            |
|  | 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   | <b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>  |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | в штатном режиме  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | в штатном режиме  |            |
|  | 2024-2025 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>Не предусмотрено объектом   |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом   |            |
| 6.3  | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом   |            |

| <i>№<br/>п/п</i>  | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>                                      | <i>Примечание</i> |
|---|--|--|-------------------|
|   | энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО  |  |                   |
| 6.4   | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом        |                   |
| 6.5   | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом        |                   |
| 6.6   | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом        |                   |
| 6.7   | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:                                     |                   |
| 6.8   | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом        |                   |
| 6.9   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 6.10  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>Не предусмотрено объектом        |                   |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |  |  |                   |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.4   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.5   | Замена запорной арматуры   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.6   | Замена теплоизоляции   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.7   | Обеспечение освещения помещений подвала  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| 7.8   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |                   |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |  |  |                   |



