

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

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Ул. Николаевский проспект, д. 7	
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	2014	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	34	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1 987,70 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 776,70 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 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Индивидуальное <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Индивидуальное <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	нет <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Индивидуальный котел отопления <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Полипропилен <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	1 <i>(наличие, количество)</i>	
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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>	
<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> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <b>декабрь – 3, январь – 2</b> <i>(месяц, количество дней)</i> - 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> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <b>январь – 8, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1,</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><b><u>май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3, ноябрь – 2, декабрь – 0.</u></b> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>0</b> (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> (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> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>0</b> (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> (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
		<p>проектом.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: не предусмотрено проектом</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийная остановка котельной:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: не предусмотрено проектом</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: не предусмотрено проектом</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:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не предусмотрено проектом</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: не предусмотрено проектом</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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не предусмотрено проектом - 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	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не предусмотрено проектом	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не предусмотрено проектом	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не предусмотрено проектом	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.8	Составление актов сверки расчетов	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	с ЕТО (ТСО)	Не предусмотрено проектом	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
7.4	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не предусмотрено проектом	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: 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.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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: с мая 2026г. по август 2026г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	


Ответственный руководитель

ООО УК «Юг-Сервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор  
(должность)

Алпатов В.С.  
(фамилия, инициалы)

  
(подпись)

Место печати

« 27 » 04 2026 года



