

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Николаевский проспект, д. 27	
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	3	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	112	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6 206,10 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5 193,10 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь(ВГП) <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	ХВС - 1 ввод <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	1	

№ 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	_____ присутствует _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ <u>нецентрализованная</u> _____ <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	_____ <u>централизованная</u> _____ <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	_____ <u>централизованная</u> _____ <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.4	электроснабжение	_____ <u>централизованная</u> _____ <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	_____ <u>централизованная</u> _____ <u>централизованная/нецентрализованная</u>	
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> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь – 3, январь – 2</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь – 1, февраль – 2, март – 4, апрель – 9, май – 6. Сентябрь – 4, октябрь – 3, ноябрь – 10, декабрь – 3.</u> (месяц, количество дней)	
	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.		
	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: отсутствовали</p> <p>- аварийный останов котельных: отсутствовала</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовали</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовали</p> <p>- аварийная остановка котельной: отсутствовала</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>	

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

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники, газовые котлы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
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)	Срок выполнения: Не предусмотрено объектом	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не предусмотрено объектом	
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 объектом	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: Не предусмотрено объектом	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объектов, не являющихся ОПО		
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 объектом	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: 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: Не предусмотрено объектом	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: Не предусмотрено объектом	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
7.4	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г.	
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:	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	
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

