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. Подстёпновская, д. 8	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	115	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5 135,40 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4 222,20 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	закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	независимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь(ВГП) *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	ХВС - 1 ввод *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
.			
3.11	Материал трубопроводов	_____ *сталь(ВГП),металлополимер, полимер)*	
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	___нецентрализованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	_централизованная___ *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	_централизованная__ *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	_____централизованная_____ *централизованная/нецентрализованная*	
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: **январь – 14, февраль – 12, март – 12. Апрель – 5, май – 2, сентябрь – 3, октябрь – 4, ноябрь – 3, декабрь – 18.** *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: **декабрь – 3, январь – 2** *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: **январь – 1, февраль – 2, март – 4, апрель – 9, май – 6. Сентябрь – 4, октябрь – 3, ноябрь – 10, декабрь – 3.** *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: **январь – 8, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1,**	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствовали - аварии на магистральных разводящих сетях: **отсутствовали** - резкие перепады давления, гидроудар: **отсутствовали**	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **отсутствовало** - аварийная остановка котельной: **отсутствовало** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **отсутствовало** - аварии на магистральных разводящих сетях: **отсутствовало** - резкие перепады давления, гидроудар: **отсутствовало**	
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: **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.	- 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.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: **отсутствовало** - некачественно выполненные ремонтные работы: **отсутствовало** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **отсутствовало** - некорректная работа насосов, теплообменников: **отсутствовало**	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **тупиковое движение** - с верхней разводкой подающей магистрали/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 магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: **с верхней**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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**	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: **тупиковое движение** - с верхней разводкой подающей магистрали/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**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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**	
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	Срок выполнения: Не предусмотрено объектом	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: 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: 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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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: 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 Алпатов В.С.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

«27» 04 2026 года