

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. Алабина, д. 36 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | Мкр. Южный город, пос. Придорожный | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ООО «ЮГ СЕТИ» | |
| 1.5 | Год постройки | 2019 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Не проводился | |
| 1.7 | Количество подъездов | 3 | |
| 1.8 | Материал стен | Железобетонные, крупнопанельные | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | Техэтаж | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 243 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 11 657,9 кв.м | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 8 500,3 кв.м | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | _____1_____ (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | _____1_____ (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) | имеется | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | _____ Сталь(ВГП), _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | _____1_____ (наличие, количество) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.10 | Водомерный узел | 1 | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | Сталь(ВГП), _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | 19 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | Есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | _____ есть _____ (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | есть | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | Лифты | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | _____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | _____ централизованная _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная _____ <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: 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) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь – 8, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1, май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3, ноябрь – 2, декабрь – 0.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - 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) | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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) - аномально низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - 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) | |
| 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. | <ul style="list-style-type: none"> - 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 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - аварийная остановка котельной: отсутствовала - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали - 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: отсутствовали - аварийный останов котельных: отсутствовала - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовали - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали | |
| 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 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|------------------------|---|------------|
| | 2024-2025 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 | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ввод 80мм Стояки-40мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: с циркуляцией | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающих магистралей | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ввод 80мм Стояки-40мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: с циркуляцией | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ввод 80мм Стояки-40мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | 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.: протечка трубопроводов | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечка трубопроводов | |
| | 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: с 01.05.2026г. по 31.05.2026г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с октября 2026г. по декабрь 2026г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.05.2026г. | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|--|
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.05.2026г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.05.2026г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | |
| 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: с мая 2026г. по август 2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с мая 2026г. по август 2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 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. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| 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: Не требуется | |
| 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



