

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 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. Губернаторская, д. 20	
1.2	Муниципальное образование	Мкр. Южный город, с. Николаевка	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ЮГ СЕТИ»	
1.5	Год постройки	2020	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Техэтаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	449	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	30644,4 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	24 739,9 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>3</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>3</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь(ВГП)</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>2</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	2	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь(ВГП),сталь(ВГП),металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	6	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____отсутствует_____ (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 централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованная_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____отсутствует_____ 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, май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>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 – 15, февраль – 12, март – 10. Апрель – 5, май – 1, сентябрь – 4, октябрь – 7, ноябрь – 14, декабрь – 20.</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь – 10, февраль – 13, март – 10, апрель – 10, май – 6. Сентябрь – 5, октябрь – 10, ноябрь – 9, декабрь – 10.</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: - аварийная остановка котельной: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	
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 финансирования, отказе 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствовали</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: Ввод 250мм Стояки-32/25/20мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - 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 нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ввод 250мм Стояки-32/25/20мм</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</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: попутное движение</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: Ввод 250мм Стояки-32/25/20мм</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</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.: протечка трубопроводов	
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: апрель 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих	Срок выполнения: с 01.05.2026г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	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 теплопотребляющих 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 теплопотребления 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 теплопотребления	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:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	
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.	

