

## План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                               | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Ул. Губернаторская, д. 59              |            |
| 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  | 2021                                   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | Не проводился                          |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1                                      |            |
| 1.8   | Материал стен  | Железобетонные; Крупнопанельные        |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | Имеется                                |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | Техэтаж                                |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 160                                    |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               |  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 9 612,3 кв.м                           |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 6 869,5 кв.м                           |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            |  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   |  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | _____1_____                            |            |
|   |  | (наличие, количество)                  |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | _____1_____                            |            |
|   |  | (наличие, количество)                  |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | _____закрывающаяся_____                |            |
|   |  | (открытая/закрывающаяся)               |            |
| 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)                  |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | _____1_____                            |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание  | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | (сталь(ВГП),сталь(ВГП),металлополимер, полимер)   |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | 2   |            |
| 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   |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |   |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>  |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | _____централизованная_____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>   |            |
| 4.3  | водоотведение                        | централизованная<br><i>централизованная/нецентрализованная</i>  |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | _____централизованная_____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>   |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | _____отсутствует_____ <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>  |            |
|  | 2025-2026 г.г.                       | <b>30 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>  |            |
|  | 2025-2026 г.г.                       | <b>16 апреля</b>  |            |
| 5.3  | Погодные условия                     |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха: <b>январь – 14, февраль – 12, март – 12. Апрель – 5, май – 2, сентябрь – 3, октябрь – 4, ноябрь – 3, декабрь – 18.</b><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>декабрь – 3, январь – 2</b><br><i>(месяц, количество дней)</i><br>- осадки с сильным ветром: <b>январь – 1, февраль – 2, март – 4, апрель – 9, май – 6. Сентябрь – 4, октябрь – 3, ноябрь – 10, декабрь – 3.</b><br><i>(месяц, количество дней)</i> |            |
|  | 2023-2024 г.г.                       | - нестабильная температура наружного воздуха: <b>январь – 8,</b>  |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | <p><b><u>февраль – 10, март – 2. Апрель – 1, май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3, ноябрь – 2, декабрь – 0.</u></b><br/> <i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>0</b><br/> <i>(месяц, количество дней)</i></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><br/> <i>(месяц, количество дней)</i></p>  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <p>- нестабильная температура наружного воздуха: <b><u>январь – 15, февраль – 12, март – 10. Апрель – 5, май – 1, сентябрь – 4, октябрь – 7, ноябрь – 14, декабрь – 20.</u></b><br/> <i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/> <i>(месяц, количество дней)</i></p> <p>- осадки с сильным ветром: <b><u>январь – 10, февраль – 13, март – 10, апрель – 10, май – 6. Сентябрь – 5, октябрь – 10, ноябрь – 9, декабрь – 10.</u></b><br/> <i>(месяц, количество дней)</i></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: <b>отсутствовали</b></p> <p>- аварийный останов котельных: <b>отсутствовала</b></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>отсутствовали</b></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>отсутствовали</b></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>отсутствовали</b></p>   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>отсутствовали</b></p> <p>- аварийная остановка котельной: <b>отсутствовала</b></p>  |            |

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

| №<br>n/n | Наименование           | Описание   | Примечание |
|----------|------------------------|--|------------|
|          |                        | <p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствовали</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>отсутствовало</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовало</b></li> </ul>  |            |
| 5.8      | <b>Схемные условия</b> |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное движение</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <b>изолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>Ввод 200мм<br/>Стояки-32/20мм</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b></li> <li>-одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><b>циркуляционные насосы, теплообменники</b></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b></li> <li>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <b>с циркуляцией</b></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г.         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное движение</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней</b></li> </ul>   |            |

| №<br>п/п | Наименование   | Описание  | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
|          |                | <p><b>разводкой обеих магистралей</b><br/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b><br/> - изолированные/неизолированные<br/> стояки: <b>изолированные</b><br/> - диаметры трубопроводов:<br/> Ввод 200мм<br/> Стояки-32/20мм<br/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b><br/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b><br/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/> <b>циркуляционные насосы, теплообменники</b><br/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b><br/> - ГВС с циркуляцией/тупиковое<br/> <b>ГВС: с циркуляцией</b></p> |            |
|          | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>попутное движение</b><br/> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней разводкой обеих магистралей</b><br/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>открытая</b><br/> - изолированные/неизолированные<br/> стояки: <b>изолированные</b><br/> - диаметры трубопроводов:<br/> Ввод 200мм<br/> Стояки-32/20мм<br/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b><br/> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b><br/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/> <b>циркуляционные насосы, теплообменники</b><br/> - автоматические (погодозависимые)</p>               |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b><br>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: <b>с циркуляцией</b> |            |
| 5.9  | Режимные условия   |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- 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.   | <b>Отсутствуют</b>   |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | <b>Отсутствуют</b>   |            |
|  | 2024-2025 г.г.   |  |            |
| 5.11   | Аварийные ситуации   |  |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>протечка трубопроводов</b>  |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>протечка трубопроводов</b>  |            |
|  | 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   |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |  |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.05.2026г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>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:<br>апрель 2026г.  |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.   |            |

| <i>№<br/>n/n</i>                             | <i>Наименование</i>  | <i>Описание</i>                                       | <i>Примечание</i>                                    |
|--|--|---|--|
|  | объектов, не являющихся ОПО  | по 31.05.2026г.                                       |  |
| 6.5  | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.05.2026г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.05.2026г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  |  |
| 6.9  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  |  |
| 6.10   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |  |   |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность   | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб   | Срок выполнения:                                      | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.5  | Замена запорной арматуры   | Срок выполнения:                                      |  |
| 7.6  | Замена теплоизоляции   | Срок выполнения:                                      |  |
| 7.7  | Обеспечение освещения помещений подвала  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.                      |  |



