

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. Фёдоровская, д. 9	
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	2024	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	127	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9 238,2 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6 402,3 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) _____ полимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	_____ 1 _____	

№ 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	нет (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		
	2024-2025 г.г.	25 сентября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	18 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: январь – 8, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1, 	

№ п/п	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 – 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		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2024-2025 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>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>при неизменном уровне финансирования, отказе 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		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: Ввод мм Стояки- мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2024-2025 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя 2024-2025 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечка трубопроводов	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	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.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих 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	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	требований пожарной безопасности, наличие инструкций	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:	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: 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: 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	Срок выполнения: не требуется	

