

## 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. Челышевская, д. 4  |            |
| 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                                       | 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)      | 8 809,6 кв.м   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 6 188,3 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_____<br>(наличие, количество)                           |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | _____1_____<br>(наличие, количество)                           |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | _____закрытая_____<br>(открытая/закрытая)                      |            |
| 3.4   | Схема подключения  | _____независимая_____<br>(зависимая/независимая)               |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | _____двухтрубная_____<br>(двухтрубная/однотрубная)             |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | _____есть_____<br>(есть/нет)                                   |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | _____имеется_____  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | _____Сталь(ВГП)_____<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | _____1_____<br>(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>  |            |
| 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>  |            |
| 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, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1, май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3,</b>  |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | <p><b>ноябрь – 2, декабрь – 0.</b><br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>0</b><br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <b>январь – 6, февраль – 2, март – 8, апрель – 9, май – 14. Сентябрь – 15, октябрь – 13, ноябрь – 8, декабрь – 12.</b><br/>(месяц, количество дней)</p>  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <p>- нестабильная температура наружного воздуха: <b>январь – 15, февраль – 12, март – 10. Апрель – 5, май – 1, сентябрь – 4, октябрь – 7, ноябрь – 14, декабрь – 20.</b><br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <b>январь – 10, февраль – 13, март – 10, апрель – 10, май – 6. Сентябрь – 5, октябрь – 10, ноябрь – 9, декабрь – 10.</b><br/>(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: <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> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p>   |            |

| №<br>n/n | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | <p><b>отсутствовали</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <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.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов</li> </ul>  |            |

| №<br>n/n | Наименование           | Описание   | Примечание |
|----------|------------------------|--|------------|
|          |                        | <p>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 разводкой обеих магистралей</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в</li> </ul>  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          |                | <p>помещениях: <b>открытая</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные</li> </ul> <p>стояки: <b>изолированные</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>Ввод 200мм<br/>Стояки-32/20мм</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <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>   |            |
|          | 2024-2025 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</li> </ul> <p>стояки: <b>изолированные</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов:<br/>Ввод 200мм<br/>Стояки-32/20мм</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <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,</li> </ul> |            |

| №<br>п/п   | Наименование   | Описание   | Примечание |
|--|--|--|------------|
|  |  | ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b><br>- ГВС с циркуляцией/тупиковое<br>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.   | <b>Отсутствуют</b>   |            |
| 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.: <b>протечка трубопроводов</b>  |            |
| 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>с октября 2026г.<br>по декабрь 2026г.  |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2026г.<br>по 31.05.2026г.  |            |

| <i>№<br/>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:<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.<br>по август 2026г.  |  |

| №<br>n/n  | Наименование  | Описание   | Примечание |
|---|---|--|------------|
| 7.8   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с мая 2026г.<br>по август 2026г. |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |  |            |
| 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: не требуется                        |            |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения: не требуется                        |            |
| 8.7   | Ремонт отмостки   | Срок выполнения: не требуется                        |            |

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



