

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Ул. Челышевская, д. 5	
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	3	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Техэтаж	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	247	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15 364,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11 861,2 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>2</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>2</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> полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	(сталь(ВГП),сталь(ВГП),металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	4	
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 <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	_____отсутствует_____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	<b>25 сентября</b>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	<b>18 апреля</b>	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 г.г.	- 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> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - 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> <i>(месяц, количество дней)</i>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
	2024-2025 г.г		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2024-2025 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>	
5.8	Схемные условия		
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> </ul> <p>Ввод Стояки-</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС:</li> </ul>	
5.9	Режимные условия		
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	<b>Отсутствуют</b>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>протечка трубопроводов</b>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	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: 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	Срок выполнения: с октября 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	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 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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			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.	
<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

