

## План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Ул. Челышевская, д. 6	
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)	8 903,5 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6 251,6 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>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</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>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	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 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	
<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> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <b>декабрь – 3, январь – 2</b> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <b>январь – 1, февраль – 2, март – 4, апрель – 9, май – 6. Сентябрь – 4, октябрь – 3, ноябрь – 10, декабрь – 3.</b> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <b>январь – 8, февраль – 10, март – 2. Апрель – 1, май – 2, сентябрь – 0, октябрь – 3,</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><b><u>ноябрь – 2, декабрь – 0.</u></b> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>0</b> (месяц, количество дней)</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> (месяц, количество дней)</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> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)</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> (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>	

№ 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>	

№ 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: Ввод 200мм 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): <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>	

№ 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: Ввод 200мм 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): <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: Ввод 200мм 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): <b>циркуляционные насосы, теплообменники</b></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <b>автоматические (погодозависимые) регуляторы</b> - 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: - 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.	<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: 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.	

<i>№ 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: 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 теплотребляющих 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 теплоснабжения 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 теплоснабжения	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.	



