

**План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.**  
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. Емельянова, 31	
1.2	Муниципальное образование	г. Южно-Сахалинск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «СКК»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022г.	кровля
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	63	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3733,5м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3515,2м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	13515,0м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть <u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть <u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</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)	<u>нет</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, 2</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>есть</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
<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	нет централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	01.10.2022	
	2023-2024 гг.	01.10.2023	
	2024-2025 гг.	01.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	06.06.2023	
	2023-2024 гг.	06.06.2024	
	2024-2025 гг.	06.06.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь-30дн., декабрь-31, январь-15, март-15дн.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн, февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь-30дн., декабрь-31дн., январь-15дн., март-15дн.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн., февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь-30дн., декабрь-31дн., январь-15дн., март-15дн.</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн., февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	- Гкал	
	2023-2024 гг.	- Гкал	
	2024-2025 гг.	- Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>да</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>да</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>да</u>	Порыв на трассе Ц.О. и ГВС: отключение, ремонт, 20.03.2023г
	2023-2024 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 гг.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>да</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>да</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>да</u>	Порыв на трассе Ц.О. и ГВС: отключение, ремонт, 27.02.2025г.
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2023-2024 гг.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
	2024-2025 гг.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></p>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>15d, 20d, 25d, 32d</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): -</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор классический</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2023-2024 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>15d, 20d, 25d, 32d</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>-</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор классический</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2024-2025 гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>15d, 20d, 25d, 32d</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор классический</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - <i>атм</i> - расход теплоносителя - <i>т/ч</i> - температура теплоносителя - °С	4,5/3,5 атм 1,2 т/ч 95/70°С
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - <i>атм</i> - расход теплоносителя - <i>т/ч</i> - температура теплоносителя - °С	4,5/3,5 атм 1,2 т/ч 95/70°С
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - <i>атм</i> - расход теплоносителя - <i>т/ч</i> - температура теплоносителя - °С	4,5/3,5 атм 1,2 т/ч 95/70°С
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	<i>нет</i>	
	2023-2024 гг.	<i>нет</i>	
	2024-2025 гг.	<i>нет</i>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u><i>нет</i></u>	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u><i>нет</i></u>	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	<i>в штатном режиме</i>	см.п.5,6
	2023-2024 гг.	<i>в штатном режиме</i>	
	2024-2025 гг.	<i>в штатном режиме</i>	см.п.5,6
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <i>с 06.06.2026г. по 30.06.2026г.</i>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>с 15.04.2026г. по 01.05.2026г.</i>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <i>с 15.04.2026г. по 06.06.2026г.</i>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <i>с 15.04.2026г. по 07.06.2026г.</i>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <i>с 15.04.2026г. по 06.06.2026г.</i>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <i>с 15.04.2026г. по 06.06.2026г.</i>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <i>с 06.06.2026г. по 15.09.2026г.</i>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <i>с 01.06.2026г. по 15.06.2026г.</i>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <i>с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.</i>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <i>с 15.07.2026г. по 30.07.2026г..</i>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <i>с 01.07.2026г. по 30.07.2026г.</i>	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: <i>с 01.07.2026г.</i>	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	их внедрению	по 30.07.2026г.	(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 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	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 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	5 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	10 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	15м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.07.2026г. по 30.07.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	отсутствует
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	входных дверей	с 01.09.2026г. по 15.09.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	не требуется

Ответственный руководитель

ООО УК ЖЭУ-8

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор  
(должность)

Тарасов Е.А.  
(фамилия, инициалы)

(подпись)



«24» 04 2026 год