

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 гг.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|-----------------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | ул. Амурская, 182 | |
| 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 | 1980 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2009 2019 | фасад, ц.о. кровля |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | шлакоблок | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | есть | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 60 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2915,6 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1702,4 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12523,0 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | есть <u>1</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | есть <u>2</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>есть</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> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>нет</u> (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | нет | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | <u>нет</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 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) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|--|
| | | - 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) | |
| | 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. | 640,43 Гкал | |
| | 2023-2024 гг. | 692.08 Гкал | |
| | 2024-2025 гг. | 680,46 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, с 10.10.2022г по 11.10.2022г., 20.03.2023г., 19.04.2023г, |
| | 2023-2024 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> | порыв на трассе Ц.О. и ГВС: отключение, ремонт, с 14.02.2024г по 15.02.2024г., |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>да</u> | |
| | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - 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> | <p>не соблюдение сроков подачи теплоносителя 08.10.2024г., порыв на трассе Ц.О. отключение, ремонт: с 10.03.2025г., по 12.03.2025г.</p> |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <ul style="list-style-type: none"> - 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> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> | |
| | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - 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> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <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): <u>теплообменник</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---------------|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор классический</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> | |
| | 2023-2024 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <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): <u>теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор классический</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u> | |
| | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15d, 20d, 25d, 32d</u> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|--|
| | | <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>теплообменник</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> | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 гг. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя <i>4,5/3,5 атм</i></p> <p>- расход теплоносителя <i>2,1 т/ч</i></p> <p>- температура теплоносителя <i>75/54°С</i></p> | <p>4,5/3,5 атм</p> <p>1,2 т/ч</p> <p>95/70°С</p> |
| | 2023-2024 гг. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя <i>4,5/3,5 атм</i></p> <p>- расход теплоносителя <i>2,0 т/ч</i></p> <p>- температура теплоносителя <i>77/61°С</i></p> | <p>4,5/3,5 атм</p> <p>1,2 т/ч</p> <p>95/70°С</p> |
| | 2024-2025 гг. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя <i>4,5/3,5 атм</i></p> <p>- расход теплоносителя <i>2,9 т/ч</i></p> <p>- температура теплоносителя <i>77/64°С</i></p> | <p>4,5/3,5 атм</p> <p>1,2 т/ч</p> <p>95/70°С</p> |
| 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. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| | 2023-2024 гг. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| | 2024-2025 гг. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>нет</u></p> | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| | 2022-2023 гг. | <i>в штатном режиме</i> | |
| | 2023-2024 гг. | <i>в штатном режиме</i> | |
| | 2024-2025 гг. | <i>в штатном режиме</i> | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 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 01.08.2026г. по 15.08.2026г.</i> | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: <i>с 01.08.2026г. по 15.08.2026г.</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 их внедрению | Срок выполнения: <i>с 01.07.2026г. по 30.07.2026г.</i> | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|---|--|
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | 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 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | 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 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | 8 ед. |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | 10 м.п. |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | 30м2 |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | отсутствует |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | шлакоблок |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.09.2026г. по 15.09.2026г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|-----------------|
| 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 01.08.2026г. по 15.08.2026г. | |
| 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)

Место печати



24 09 2026 год