

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Ленина, 297	
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	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 2020	электроснаб. ГВС, ХВС, ЦО, водоотведе ние 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	57	
2.2	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2475,3м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1695,4м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	230,3м ³	
2.6	Отапливаемый объем	7690,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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>закрытая</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>PP, сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, 2</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	PP, 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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
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	
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-</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>15дн.</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн., февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u> (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 гг.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь-30дн., декабрь-31дн., январь-15дн., март-15дн.</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн., февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u> (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 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.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>да</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>да</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>да</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>да</u></p>	Порыв на трассе Ц.О. и ГВС: отключение, ремонт, 12.10.2022г, 20.03.2023г., 19.04.2023г,
	2023-2024 гг.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></p> <p>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 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 разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
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	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	2024-2025 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>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 гг.	- 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,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): <u>теплообменник</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/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): - - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковая</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - 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): - - 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 <u>4,5/3,5 атм</u> - расход теплоносителя <u>2,1 м³/ч</u> - температура теплоносителя <u>75/54°С</u>	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 <u>4,5/3,5 атм</u> - расход теплоносителя <u>2,0 м³/ч</u> - температура теплоносителя <u>77/61°С</u>	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 <u>4,5/3,5 атм</u> - расход теплоносителя <u>2,9 м³/ч</u> - температура теплоносителя <u>77/64°С</u>	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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	см. п.5.6
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	см. п.5.6
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	см. п.5.6
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 06.06.2026г. по 30.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 01.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 06.06.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 07.06.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 06.06.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 06.06.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 06.06.2026г. по 15.09.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.06.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 30.07.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 30.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	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 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	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 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.08.2026г. по 30.08.2026г.	3 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.08.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 30.08.2026г.	
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.	не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 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.	требуется, срок кап.ремонт фасада 2026-28гг
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)

Место печати



24 » 04 2026 год