

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

| №<br>п/п  | Наименование   | Описание  | Примечание |
|---|--|---|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |   |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | ул. Пуркаева, 104                               |            |
| 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  | 1993  |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -   |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 1   |            |
| 1.8   | Материал стен  | панельный                                       |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | нет   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |   |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 13  |            |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2   |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1156,1  |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 586,6   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 88,4  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 4400,0  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |   |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | есть 1<br>(наличие, количество)                 |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | есть 1<br>(наличие, количество)                 |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая<br>(открытая/закрытая)                 |            |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая<br>(зависимая/независимая)            |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)        |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                              |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)                 | нет   |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | есть, 2<br>(наличие, количество)                |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | есть  |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание  | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.11   | Материал трубопроводов               | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)   |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | есть  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | есть  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | <u>нет</u><br>(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                       | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.3  | водоотведение                        | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная  |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | <u>нет</u><br>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><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн, февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u><br>(месяц, количество дней) |            |
|  | 2023-2024 гг.                        | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь-30дн., декабрь-31дн., январь-15дн., март-15дн.</u><br>(месяц, количество дней)  |            |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание   | Примечание   |
|----------|---|--|--|
|          |   | - аномально низкая температура наружного воздуха:<br><u>нет</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн., февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u><br>(месяц, количество дней)  |  |
|          | 2024-2025 гг.   | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь-30дн., декабрь-31дн., январь-15дн., март-15дн.</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром: <u>январь-15дн., февраль-15дн., март-15дн., апрель-15 дн.</u><br>(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:<br><u>да</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>да</u><br>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br><u>да</u><br>- резкие перепады давления, гидроудар:<br><u>да</u>                            | Порыв на трассе Ц.О. и ГВС:<br>отключение, ремонт, 07.11.2022г., 28.03.2023г.. |
|          | 2023-2024 гг.   | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br><u>да</u><br>- аварийный останов котельных:<br><u>нет</u><br>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br><u>да</u>   | Порыв на трассе Ц.О. и ГВС:<br>отключение, ремонт, 10.01.2024г.                |

| №<br>n/n | Наименование                                     | Описание   | Примечание  |
|----------|--|--|---|
|          |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>да</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>да</u></li> </ul>  |   |
|          | 2024-2025 гг.                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>да</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>да</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>да</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>да</u></li> </ul>   | Порыв на трассе Ц.О. и ГВС:<br>отключение, ремонт,<br>24.10.2022г.,<br>29.10.2022г.,<br>30.10.2022г.,<br>02.12.2024г.,<br>03.12.2024г.,<br>27.12.2024г.,<br>17.01.2025г.,<br>27.02.2025г. |
| 5.7      | Технологические нарушения по внутренним причинам |  |   |
|          | 2022-2023 гг.                                    | <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:<br/><u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>нет</u></li> </ul> |   |
|          | 2023-2024 гг.                                    | <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:<br/><u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>нет</u></li> </ul>   |   |

| №<br>п/п | Наименование    | Описание  | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
|          |                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>нет</u></li> </ul>  |            |
|          | 2024-2025 гг.   | <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:<br/><u>нет</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/><u>нет</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:<br/><u>нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><u>нет</u></li> </ul>  |            |
| 5.8      | Схемные условия |   |            |
|          | 2022-2023 гг.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>тупиковая</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>15d, 20d, 25d, 32d</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>-</u></li> </ul> |            |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---------------|---|------------|
|          |               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>элеватор классический</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></li> </ul>  |            |
|          | 2023-2024 гг. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>тупиковая</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>15d, 20d, 25d, 32d</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>-</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>элеватор классический</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 гг. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>тупиковая</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>нижняя разводка</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>15d, 20d, 25d, 32d</u></li> </ul>   |            |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание                        |
|----------|---|---|-----------------------------------|
|          |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/>-</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>элеватор классический</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></li> </ul> |                                   |
| 5.9      | Режимные условия  |   |                                   |
|          | 2022-2023 гг.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя <i>атм</i><br>- расход теплоносителя <i>т/ч</i><br>- температура теплоносителя <i>°С</i>  | 4,5/3,5 атм<br>1,2 т/ч<br>95/70°С |
|          | 2023-2024 гг.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя <i>атм</i><br>- расход теплоносителя <i>т/ч</i><br>- температура теплоносителя <i>°С</i>  | 4,5/3,5 атм<br>1,2 т/ч<br>95/70°С |
|          | 2024-2025 гг.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя <i>атм</i><br>- расход теплоносителя <i>т/ч</i><br>- температура теплоносителя <i>°С</i>  | 4,5/3,5 атм<br>1,2 т/ч<br>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.:<br><u><i>нет</i></u>  |                                   |
|          | 2023-2024 гг.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u><i>нет</i></u>  |                                   |
|          | 2024-2025 гг.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u><i>нет</i></u>  |                                   |
| 5.12     | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования            |   |                                   |

| №<br>п/п   | Наименование   | Описание  | Примечание   |
|--|--|---|--|
|  | 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   |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 06.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 15.04.2026г.<br>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:<br>с 15.04.2026г.<br>по 06.06.2026г. |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 15.04.2026г.<br>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:<br>с 15.04.2026г.<br>по 06.06.2026г. |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 15.04.2026г.<br>по 06.06.2026г. |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 06.06.2026г.<br>по 15.09.2026г. |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г.<br>по 15.06.2026г. |  |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. |  |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению   | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 30.06.2026г. | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |

| №<br>n/n  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |  |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | 4ед.   |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | 10м2   |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   | 10м2   |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 10.06.2026г.<br>по 20.06.2026г.   |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | отсутствует  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.08.2026г.<br>по 30.07.2026г.   | не<br>требуется                                      |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.09.2026г.<br>по 15.09.2026г.   |  |

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