

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № № 511 от 14.05.25.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Проспект Мира, дом 20	
1.2	Муниципальное образование	Сургут	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	СГМУП «Городские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2021	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	КПД	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	138	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8227,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4517,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	161,2	
2.6	Отапливаемый объем	43436	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии 2 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	В наличии 2 АУУ <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	Зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	2 УУ ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии 4 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	2 УУ ХВС 2 УУ ГВС	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	По двум вводам от ТП № 285 РУ-0,4кВ	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет <i>(наличие, количество)</i>	
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 <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованная <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	Нет <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.09.22.	
	2023-2024 г.г.	12.09.23.	
	2024-2025 г.г.	19.09.24.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	23.05.23	
	2023-2024 г.г.	05.06.24	
	2024-2025 г.г.	30.05.25.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <hr/> <i>(месяц, количество дней)</i>	Объект в обслуживан ии с 2023г.
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь/ 13 дней <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: -45° январь/ 5 дней	Системы ТС, ХГВС работали штатно. Технологич еских

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль, 6 дней (месяц, количество дней)	отказов, аварий – не зафиксировано.
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь/ 13 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: -41С° декабрь/ 2 дня (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Февраль, 5 дней (месяц, количество дней)	Системы ТС, ХГВС работали штатно. Технологических отказов, аварий – не зафиксировано.
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.	Объект в обслуживании с 2023г.	
	2023-2024 г.г.	1346,766 Гкал.	
	2024-2025 г.г.	1207,677 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет. - аварийный останов котельных: Нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет. - резкие перепады давления, гидроудар: Нет.	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет. - аварийный останов котельных: Нет. - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет. - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет. - резкие перепады давления, гидроудар:	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: Нет	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: Нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: Нет</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутная</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 25мм.-75мм.</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Автоматические узлы управления - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутная - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные - диаметры трубопроводов: 25мм.-75мм. отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические узлы управления - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутная - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: Не изолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- диаметры трубопроводов: 25мм.-75мм.</p> <p>отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): Автоматические узлы управления</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя до 0,6Мпа</p> <p>- расход теплоносителя до 3,9 т/ч.</p> <p>- температура теплоносителя до 142С°</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя до 0,6Мпа</p> <p>- расход теплоносителя до 3,9 т/ч.</p> <p>- температура теплоносителя до 142С°</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя до 0,6Мпа</p> <p>- расход теплоносителя до 3,8 т/ч.</p> <p>- температура теплоносителя до 142С°</p>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: С 01.09.26г. по 01.10.26г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не требуется	Прямой договор с РСО
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: В случаях ухудшения качества	
6.10	Установка пломб на дроссельных	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
.	(ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: До 01.07.26.	
6.12	Проверка наличия/работоспособности термометров, манометров тепловых узлов	С 01.06.26. по 01.08.26.	
6.13	Проверка работоспособности автоматических регуляторов	До окончания текущего отопительного периода.	
6.14	Оформление и подписание Акта готовности к отопительному периоду 2025-2026г.	С 01.08.26. по 01.09.26.	
6.15	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2025 -2026 гг	До 15.09.26.	
6.16	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Эксплуатация соответственно «Температурного графика» СГМУП «ГТС»	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 01.06.26г. по 01.08.26г.	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: В соответствии с графиком, с 01.06.25г. по 01.08.25г. График в приложении.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: В соответствии с графиком, с 01.06.26г. по 01.08.26г. График в приложении.	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 01.06.26г. по 01.08.26г. В соответствии с графиком СГМУП «ГТС»	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.08.26г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	Утепленный фасад, обшит метало-сайдингом.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: С 01.06.26г. по 01.10.26г.	18 м.п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО УК «Югратехком»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор
(должность)

Туголукова М.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«10» 04 2026 года

СОГЛАСОВАНО:
СГМУП «ГТС»

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

СОВЕТ ДОМА НЕ ИЗБЕРАЛСЯ

проверено
ИНЖЕНЕР ТИ
ГРЕМЕЕВА НВ