

## 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	<b>Улица Бажова, дом 3</b>	
1.2	Муниципальное образование	<b>Сургут</b>	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	<b>Многоквартирный жилой дом</b>	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	<b>СГМУП «Городские тепловые сети»</b>	
1.5	Год постройки	<b>1981</b>	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	<b>2022</b>	
1.7	Количество подъездов	<b>6</b>	
1.8	Материал стен	<b>КПД</b>	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	<b>Имеется</b>	
1.10	Наличие чердака	<b>Имеется</b>	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	<b>90</b>	
2.2.	Количество нежилых помещений	<b>Нет</b>	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	<b>5970,5</b>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	<b>4050,5</b>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	<b>0</b>	
2.6	Отапливаемый объем	<b>16451</b>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<b>В наличии 1</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<b>Нет</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<b>закрытая</b> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<b>Зависимая</b> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<b>двухтрубная</b> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<b>Есть</b> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<b>Есть</b>	
3.8	Материал трубопроводов	<b>Сталь</b> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<b>В наличии 2</b> <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	<b>1 УУ ХВС</b> <b>1 УУ ГВС</b>	
3.11	Материал трубопроводов	<b>сталь</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<b>По двум вводам от ТП № 285 РУ-0,4кВ</b>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<b>Есть</b>	
3.14	Ввод газоснабжения	<b>Нет</b> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<b>Нет</b>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<b>Нет</b>	
3.17	Лифты, подъемники	<b>Нет</b>	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<b>централизованная</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<b>Нет</b> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<b>12.09.22.</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>12.09.23.</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>19.09.24.</b>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	<b>23.05.23</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>05.06.24</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>30.05.25г.</b>	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	<b>Объект в обслуживан ии с 2023г.</b>
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <b>ноябрь/ 13 дней</b> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <b>-45С° январь/ 5 дней</b> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром:	<b>Системы ТС, ХГВС работали штатно. Технологич еских отказов, аварий – не зафиксиров</b>

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<b>Февраль, 6 дней</b> (месяц, количество дней)	ано.
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <b>ноябрь/ 13 дней</b> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <b>-41С° декабрь/ 2 дня</b> (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <b>Февраль, 5 дней</b> (месяц, количество дней)</li> </ul>	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.	<b>Объект в обслуживании с 2023г.</b>	<b>с 01.08.23.</b>
	2023-2024 г.г.	<b>734,627 Гкал.</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>639,968 Гкал.</b>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____</li> </ul>	<b>Объект в обслуживании с 2023г.</b>
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>Нет.</b></li> <li>- аварийный останов котельных: <b>Нет.</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>Нет.</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>Нет.</b></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p style="text-align: center;"><b>Нет</b></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p style="text-align: center;"><b>Нет</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><b>Нет</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p>	
5.8	<b>Схемные условия</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое</p>	<b>Объект в обслуживании с 2023г.</b>

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС:	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><b>попутная</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><b>нижняя</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><b>Не изолированные</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>25мм.-100мм.</b></p> <p>_отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p style="text-align: center;"><b>радиаторы</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p style="text-align: center;"><b>одностороннее</b></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p style="text-align: center;"><b>циркуляционные насосы</b></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><b>Автоматический узел управления</b></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p style="text-align: center;"><b>с циркуляцией</b></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;"><b>попутная</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p style="text-align: center;"><b>нижняя</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;"><b>открытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p style="text-align: center;"><b>Не изолированные</b></p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>25мм.-100мм.</b></p> <p>отопительные приборы (радиаторы,</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		конвекторы, ребристые трубы): <b>радиаторы</b> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <b>циркуляционные насосы</b> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>Автоматический узел управления</b> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <b>с циркуляцией</b>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<b>Объект в обслуживании с 2023г.</b>	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - <b>давление теплоносителя до 0,6Мпа</b> - <b>расход теплоносителя до 2,5 т/ч.</b> - <b>температура теплоносителя до 142С°</b>	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - <b>давление теплоносителя до 0,6Мпа</b> - <b>расход теплоносителя до 2,44 т/ч.</b> - <b>температура теплоносителя до 142С°</b>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	<b>нет</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>нет</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>нет</b>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Объект в обслуживании с 2023г.</b>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>нет</b>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2022-20223г.г.	<b>в штатном режиме</b>	
	2023-2024 г.г.	<b>в штатном режиме</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>в штатном режиме</b>	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: <b>С 01.09.26г. по 01.10.26г.</b>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	<b>Прямой договор с РСО</b>
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: <b>В случаях ухудшения качества</b>	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: <b>До 01.07.26.</b>	
6.12	Проверка наличия/работоспособности термометров, манометров тепловых узлов	<b>С 01.06.26. по 01.08.26.</b>	
6.13	Проверка работоспособности автоматических регуляторов	<b>До окончания текущего отопительного периода</b>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.14	Оформление и подписание Акта готовности к отопительному периоду 2025-2026г.	<b>С 01.08.26. по 01.09.26.</b>	
6.15	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2025 -2026 г	<b>До 15.09.26.</b>	
6.16	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	<b>Эксплуатация соответственно «Температурного графика» СГМУП «ГТС»</b>	п.11.1 ПТЭТЭ (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	<b>Нарушений не выявлено.</b>	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: <b>В соответствии с графиком, с 01.06.26г. по 01.08.26г. График в приложении.</b>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: <b>В соответствии с графиком, с 01.06.26г. по 01.08.26г. График в приложении.</b>	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: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г. В соответствии с графиком СГМУП «ГТС»</b>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: <b>С 01.06.26г. по 01.08.26г.</b>	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	<b>Не требуется</b>	Утепленный фасад, обшит металло-сайдингом.
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
8.3	Ремонт кровли	<b>Не требуется</b>	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: <b>Не требуется</b>	

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  
ЕРЕМЕЕВА НВ