

СОГЛАСОВАНО



Директор
МФК «СВК»

Д.А.Кинёв
2026г.

УТВЕРЖДАЮ



Председатель
ТСЖ «Наш дом»

Н.С.Бурметьева
2026г.

ПЛАН

подготовки к отопительному периоду 2026- 2027г.г.
в соответствии с приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	634501 Томская область, ЗАТО Северск, пос. Самусь, ул. Кирова, д.49	
1.2	Наименование объекта	Товарищество собственников жилья «Наш дом»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МПК «СВК»	
1.5	Год постройки	2012	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Пенобетон монолитный, кирпич.	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4231,60	
2.2	Отапливаемый объем	2934,20	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 2шт.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	ЗАКРЫТАЯ	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, один	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	не имеет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	ОТСУТСТВУЕТ	
3.17	Лифты, подъемники	не имеет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	не имеет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2022	
	2024-2025 г.г.	16.09.2024	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024	
	2024-2025 г.г.	15.05.2025	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: <u>-14⁰ С</u> Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: <u>-31,⁰С</u>	
	2024-2025 г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: <u>- 33⁰ С</u> Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: <u>-32,4⁰ С</u>	
	2025-2026 г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: <u>- 15,⁰ С</u> Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: <u>-45⁰ С</u>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	698,078	
	2024-2025 г.г.	679,2747	
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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		
	2023-2024 г.г.	<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 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: нет</p>	
	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>	
	2025-2026 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		
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>тупиковое движение теплоносителя</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>с нижней разводкой обеих магистралей</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>d -20 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>Циркуляционный насос- бшт, теплообменники 2шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматический (погодозависимый) регулятор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое движение теплоносителя</u></p> <p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>d -20 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>Циркуляционный насос- бшт, теплообменники 2шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматический (погодозависимый) регулятор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>тупиковое движение теплоносителя</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>с нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>d -20 мм</u></p> <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>Циркуляционный насос- 6шт, теплообменники 2шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматический (погодозависимый) регулятор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /туфиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
объекты	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - <u>температура теплоносителя</u>	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Май-июль 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Май- июль 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Апрель- июль 2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Апрель- июль 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Апрель-май 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Май- июль 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Запланирована на июнь-июль 2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Круглый год.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Май-июль 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	Май - июль 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Май – июль 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Май – июль 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Май -июль 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Обслуживание запорной арматуры	Круглый год.	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Промывка и проверка давлением системы отопления	Май-июль 2026г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Не требуется, нет газа. (На основании п. 12 Правил пользования газом проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов и при необходимости их очистка)	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Запланирован на 2026-2027г.г	