

СОГЛАСОВАНО



Директор
МПК «СВК»
Д.А.Кинёв
«04» 2026г.

УТВЕРЖДАЮ



Председатель
ТСЖ «НИКА»
В.Ю.Лавренова
«04» 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. Розы Люксембург, 8/3	
1.2	Наименование объекта	Товарищество собственников жилья «НИКА»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МПК «СВК»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	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)		
2.2	Отапливаемый объем	1990,82	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется, один	
3.2	Тепловой пункт	Не имеется	
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)	Не имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП),	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, один	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	ОТСУТСТВУЕТ	
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.	25.09.2023г.	
	2024-2025 г.г.	16.09.2024г.	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	13.05.2024г.	
	2024-2025 г.г.	15.05.2025г.	
	2025-2026 г.г.		
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: 13 °С Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: 33 °С	
	2024-2025 г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: 4 °С Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: 30 °С	
	2025-2026 г.г.	- Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: 15 °С Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха: 45 °С	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (Гкал)		
	2023-2024 г.г.	245,29	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	245,29	
	2025-2026 г.г.	245,29	
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: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></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: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></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: <u>нет</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u></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><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:</p> <p><u>d - 20 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</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>радиаторы, конвекторы</u></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</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> <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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	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.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	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	Апрель- июль 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Май- июль 2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Апрель-август 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Май - июль 2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учета отсутствует	
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 теплотребляющих установок	Май - июль 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
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,	Май –июль 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		
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-август 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	Запланирована на лето 2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Проведен 2024г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Запланирована на лето 2026г.	
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 2027г.	