

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г.Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 285	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «СКК»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2015-крыша, 2024-фасад, 2017-электричество, 2010-благоустройство.	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	крупноблочные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	48	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3 592,30	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2 143,0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	530,1	
2.6	Отапливаемый объем	11145	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть 1	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	есть 1	
		<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, с.о.	
		<i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер	
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь, металлополимер <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	нет <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное <i>(централизованная, нецентрализованная)</i>	
4.2	водоснабжение	централизованное <i>(централизованная, нецентрализованная)</i>	
4.3	водоотведение	централизованное <i>(централизованная, нецентрализованная)</i>	
4.4	электроснабжение	централизованное <i>(централизованная, нецентрализованная)</i>	
4.5	газоснабжение	нет <i>(централизованная, нецентрализованная)</i>	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	12.09.2023	
	2024-2025 гг.	25.09.2024	
	2025-2026 гг.	01.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 гг.	08.06.2024	
	2024-2025 гг.	06.06.2025	
	2025-2026 гг.	нет данных	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплотребляющей установки.	Сроки выполнения: 16 июня 2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.1

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.2	<p>Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.</p>	Сроки выполнения: до 28.08.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.2
6.3	<p>Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.</p>	Сроки выполнения: до 28.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	<p>Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.</p>	Сроки выполнения: до 01.06.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.4
6.5	<p>Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых</p>	Сроки выполнения: до 31.08.2026 г.	Приказ 2234 п.1.1.5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	<p>вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)</p>		
6.6.	<p>Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.</p>	<p>Сроки выполнения: до 01.06.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.6</p>
6.7	<p>Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.</p>	<p>Сроки выполнения: нет</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.7</p>
6.8.	<p>Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)</p>	<p>Сроки выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.8</p>
6.9	<p>Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.</p>	<p>Сроки выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.08.2026 г.</p>	<p>Приказ 2234 п. 1.1.9</p>

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7	Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.1.10
7.1	Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 24.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г. нет	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 01.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.1

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.5	Акты проверки контрольноизмерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 28.08.2026 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	—	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .	—	Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	—	пп.11.3 п. 11 Правил 115
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 2026 г. по _____ 2026 г.	

Ответственный руководитель

ООО "ЖЭУ-2"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Представитель правления

Домарад Т.А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



" 24 " 04 2026 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома)

1. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)