

**План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Первомайская, д. 18	
1.2	Муниципальное образование	г. Норильск	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "НТЭК"	
1.5	Год постройки	1984	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	керамзитобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	72	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4651,04	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3543,00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	59,00	
2.6	Отапливаемый объем	14314	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	3	
		(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
		(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая	
		(зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
		(есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.10 .	Водомерный узел	-	
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии 2	
3.14	Ввод газоснабжения	-	
		(наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	2	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1.	теплоснабжение	централизованное	
4.2.	водоснабжение	централизованное	
4.3.	водоотведение	централизованное	
4.4.	электроснабжение	централизованное	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1.	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	31.08.2022	
	2023-2024 г.г.	06.09.2023	
	2024-2025 г.г.	05.09.2024	
5.2.	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	14.06.2023	
	2023-2024 г.г.	13.06.2024	
	2024-2025 г.г.	16.06.2025	
5.3.	Погодные условия		
	2022-2023гг.	нестабильная температура наружного воздуха: <b>Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 181 день</b>	
		аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь - 31 день</b>	
		осадки с сильным ветром: <b>Январь, май - 62 дня</b>	
	2023-2024гг.	нестабильная температура наружного воздуха: <b>Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 212 дней</b>	
		аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь, март - 62 дня</b>	
		осадки с сильным ветром: <b>февраль, март, апрель - 89 дней</b>	
	2024-2025гг.	нестабильная температура наружного воздуха: <b>Март, апрель, октябрь, ноябрь, - 122 дня</b>	
		аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Декабрь, январь, февраль - 90 дней</b>	
		осадки с сильным ветром: <b>Март, апрель, май, октябрь, ноябрь - 153 дня</b>	
5.4.	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
5.5.	Технологические нарушения по внешним причинам		
		- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>отсутствовали</b>	
		- аварийный останов котельных: <b>отсутствовали</b>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>отсутствовали</b></li> </ul>	
	2023-2024гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварийный останов котельных: <b>отсутствовали</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>отсутствовали</b></li> </ul>	
	2024-2025гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварийный останов котельных: <b>отсутствовали</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <b>отсутствовали</b></li> </ul>	
5.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимостиматериалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некачественные выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовали</b></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некачественные выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовали</b></li> </ul>	
	2024-2025гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некачественные выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: <b>отсутствовали</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовали</b></li> </ul>	
5.7.	Схемные условия		
	2022-2023гг.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<b>с нижней</b></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<b>скрытая</b></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<b>неизолированные</b></li> <li>- диаметры трубопроводов: <b>15,20,25,32,45,57,76,89,108</b></li> <li>отопительные приборы:<b>радиаторы, конвекторы, регистры</b></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<b>одностороннее</b></li> <li>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<b>насосы</b></li> <li>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<b>АИТП</b></li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	
	2023-2024гг.	ГВС с циркуляцией/тупиковое: <b>циркуляция</b>		
- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b>				
- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней</b>				
- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b>				
- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b>				
- диаметры трубопроводов: <b>15,20,25,32,45,57,76,89,108</b>				
отопительные приборы: <b>радиаторы, конвекторы, регистры</b>				
- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b>				
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники: <b>насосы</b>				
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>АИТП</b>				
ГВС с циркуляцией/тупиковое: <b>циркуляция</b>				
		2024-2025гг.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b>	
- с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <b>с нижней</b>				
- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <b>скрытая</b>				
- изолированные/неизолированные стояки: <b>неизолированные</b>				
- диаметры трубопроводов: <b>15,20,25,32,45,57,76,89,108</b>				
отопительные приборы: <b>радиаторы, конвекторы, регистры</b>				
- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <b>одностороннее</b>				
оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники: <b>насосы</b>				
автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <b>АИТП</b>				
ГВС с циркуляцией/тупиковое: <b>циркуляция</b>				
5.8.	Режимные условия			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <b>давление теплоносителя</b> <b>расход теплоносителя</b> <b>температура теплоносителя</b>	
	2023-2024гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <b>давление теплоносителя</b> <b>расход теплоносителя</b> <b>температура теплоносителя</b>	
	2024-2025гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <b>давление теплоносителя</b> <b>расход теплоносителя</b> <b>температура теплоносителя</b>	
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023гг.	3	
	2023-2024гг.	47	
	2024-2025гг.	27	
5.10.	Аварийные ситуации		
	2022-2023гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>отсутствуют</b>	
	2023-2024гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>отсутствуют</b>	
	2024-2025гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>отсутствуют</b>	
5.11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023гг.	<b>в штатном режиме</b>	
	2023-2024гг.	<b>в штатном режиме</b>	
	2024-2025гг.	<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: с 01.04.2026г. по 30.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Не позднее 30 апреля предоставить план подготовки, сроки согласовать с ЕТО 15 рабочих дней	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 31.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.06.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	постоянно	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической поверки узла учета	В течение года	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.02.2027г. по 28.02.2027г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	постоянно	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.	ТСО
6.11.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.	
6.12.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.	приказ №511 от 14.05.2025 ПТЭ ОТ и ТПУ
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 16.06.2026г. по 04.07.2026г.	приказ №511 от 14.05.2025 ПТЭ ОТ и ТПУ
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: В соответствии с Распоряжением Администрации г. Норильска об окончании отопительного периода	приказ №511 от 14.05.2025 ПТЭ ОТ и ТПУ
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: В соответствии с Распоряжением Администрации г. Норильска об окончании отопительного периода	приказ №511 от 14.05.2025 ПТЭ ОТ и ТПУ
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.06.2026г. по 04.07.2026г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.	приказ №511 от 14.05.2025 ПТЭ ОТ и ТПУ
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	отсутствуют	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.	
8.2	Ремонт входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.	
8.3	Ремонт оконных блоков	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 31.08.2026г.	

**Утверждаю:**

Главный инженер ООО "СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ"

О.А. Серезкин

**Согласовано:**

представитель АО "НТЭК" :

\_\_\_\_\_  
должность, Ф.И.О.

\_\_\_\_\_  
подпись

Дата составления: 15.04.2026г.