

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Победы, д. 3	
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	1979	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	газозолобетонные 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	215	
2.2.	Количество нежилых помещений	7	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15481,82	
2.4	Общая площадь жилых помещений	11659,00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	210,00	
2.6	Отапливаемый объем	46938	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	6	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
		<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	нет	
		<i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	медь	
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	1	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	-	
3.11	Материал трубопроводов	медь	
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии 4	
3.14	Ввод газоснабжения	-	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	6	
<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.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: <b>Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 181 день</b></p> <p>аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь - 31 день</b></p> <p>осадки с сильным ветром: <b>Январь, май - 62 дня</b></p>	
	2023-2024гг.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: <b>Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 212 дней</b></p> <p>аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь, март - 62 дня</b></p> <p>осадки с сильным ветром: <b>февраль, март, апрель - 89 дней</b></p>	
	2024-2025гг.	<p>нестабильная температура наружного воздуха: <b>Март, апрель, октябрь, ноябрь, - 122 дня</b></p> <p>аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Декабрь, январь, февраль - 90 дней</b></p> <p>осадки с сильным ветром: <b>Март, апрель, май, октябрь, ноябрь - 153 дня</b></p>	
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>	

№ n/n	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 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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024гг.	<p>- 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></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: <b>отсутствовали</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовали</b></p>	
	2024-2025гг.	<p>- 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></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствовали</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: <b>отсутствовали</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствовали</b></p>	
5.7.	Схемные условия		
	2022-2023гг.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<b>с нижней</b></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<b>скрытая</b></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:<b>неизолированные</b></p> <p>- диаметры трубопроводов: <b>15,20,25,32,45,57,76,89,108</b></p> <p>отопительные приборы:<b>радиаторы, конвекторы, регистры</b></p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<b>одностороннее</b></p> <p>оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<b>насосы</b></p> <p>автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<b>АИТП</b></p>	

№ 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 магистрали/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>			
	2024-2025гг.	ГВС с циркуляцией/тупиковое: <b>циркуляция</b>	
- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <b>тупиковое</b>			
- с верхней разводкой подающей магистрали/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>			
5.8.		ГВС с циркуляцией/тупиковое: <b>циркуляция</b>	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.	22	
	2023-2024гг.	7	
	2024-2025гг.	7	
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.