

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Первомайская, д. 5	
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	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025	
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	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	53	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5052,62	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3819,00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	63,00	
2.6	Отапливаемый объем	14534	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	2	
		(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	сталь	
		(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	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1.	теплоснабжение	централизованное	
4.2.	водоснабжение	централизованное	
4.3.	водоотведение	централизованное	
4.4.	электроснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
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: Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 181 день	
		аномально низкая температура наружного воздуха: Январь - 31 день	
		осадки с сильным ветром: Январь, май - 62 дня	
	2023-2024гг.	нестабильная температура наружного воздуха: Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 212 дней	
		аномально низкая температура наружного воздуха: Январь, март - 62 дня	
		осадки с сильным ветром: февраль, март, апрель - 89 дней	
	2024-2025гг.	нестабильная температура наружного воздуха: Март, апрель, октябрь, ноябрь, - 122 дня	
		аномально низкая температура наружного воздуха: Декабрь, январь, февраль - 90 дней	
		осадки с сильным ветром: Март, апрель, май, октябрь, ноябрь - 153 дня	
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: отсутствовали	
		- аварийный останов котельных: отсутствовали	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023гг.	<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовали - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали 	
	2023-2024гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовали - аварийный останов котельных: отсутствовали - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовали - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали 	
	2024-2025гг.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовали - аварийный останов котельных: отсутствовали - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовали - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовали - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовали 	
5.6.	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023гг.	<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: отсутствовали - некачественные выполненные ремонтные работы: отсутствовали - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления: отсутствовали - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствовали 	

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

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	
	2023-2024гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	
	2024-2025гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя расход теплоносителя температура теплоносителя	
5.9.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023гг.	4	
	2023-2024гг.	11	
	2024-2025гг.	2	
5.10.	Аварийные ситуации		
	2022-2023гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2024-2025гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
5.11.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023гг.	в штатном режиме	
	2023-2024гг.	в штатном режиме	
	2024-2025гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих 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
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих 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 теплоснабжающих 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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
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.