

**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. Строительная, д. 7                 |            |
| 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  | 1987                                   |            |
| 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                                     |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 67                                     |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 3                                      |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6321,74                                |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4447,00                                |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 249,30                                 |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 19827                                  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 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                       | -                                      |            |

| № n/n  | 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:<br><b>Январь, февраль, март, апрель, ноябрь, декабрь - 181 день</b> |            |
|  |   | аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Январь - 31 день</b>   |            |
|  |   | осадки с сильным ветром:<br><b>Январь, май - 62 дня</b>   |            |
|  | 2023-2024гг.  | нестабильная температура наружного воздуха:<br><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:<br><b>февраль, март, апрель - 89 дней</b>  |            |
|  | 2024-2025гг.  | нестабильная температура наружного воздуха:<br><b>Март, апрель, октябрь, ноябрь, - 122 дня</b>                  |            |
|  |   | аномально низкая температура наружного воздуха: <b>Декабрь, январь, февраль - 90 дней</b>                       |            |
|  |   | осадки с сильным ветром:<br><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:<br><b>отсутствовали</b>                       |            |
|  |   | - аварийный останов котельных:<br><b>отсутствовали</b>  |            |

| № n/n | Наименование                                     | Описание  | Примечание |
|-------|--|---|------------|
|       | 2022-2023гг.                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><b>отсутствовали</b></li> </ul>   |            |
|       | 2023-2024гг.                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><b>отсутствовали</b></li> </ul>  |            |
|       | 2024-2025гг.                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><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:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- некачественные выполненные ремонтные работы:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления:<br/><b>отсутствовали</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><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:<br/><b>отсутствовали</b></p> <p>- некачественные выполненные ремонтные работы:<br/><b>отсутствовали</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления:<br/><b>отсутствовали</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><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:<br/><b>отсутствовали</b></p> <p>- некачественные выполненные ремонтные работы:<br/><b>отсутствовали</b></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления:<br/><b>отсутствовали</b></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/><b>отсутствовали</b></p>  |            |
| 5.7.  | Схемные условия |   |            |
|       | 2022-2023гг.    | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><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:<br/><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>тупиковое</b> |                  |
| - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><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:<br><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>тупиковое</b> |                  |
| - тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br><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:<br><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>тупиковое</b> | Режимные условия |

| № n/n  | Наименование   | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
|  | 2022-2023гг.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br><b>давление теплоносителя</b><br><b>расход теплоносителя</b><br><b>температура теплоносителя</b> |            |
|  | 2023-2024гг.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br><b>давление теплоносителя</b><br><b>расход теплоносителя</b><br><b>температура теплоносителя</b> |            |
|  | 2024-2025гг.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br><b>давление теплоносителя</b><br><b>расход теплоносителя</b><br><b>температура теплоносителя</b> |            |
| 5.9.   | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя  |   |            |
|  | 2022-2023гг.   | 15  |            |
|  | 2023-2024гг.   | 49  |            |
|  | 2024-2025гг.   | 24  |            |
| 5.10.  | Аварийные ситуации   |   |            |
|  | 2022-2023гг.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><b>отсутствуют</b>   |            |
|  | 2023-2024гг.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><b>отсутствуют</b>   |            |
|  | 2024-2025гг.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><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:<br>с 01.04.2026г. по 30.05.2026г.  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>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:<br>с 01.05.2026г. по 31.05.2026г.  |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>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:<br>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:<br>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:<br>с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.   | ТСО                                       |
| 6.11.  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.   |   |
| 6.12.  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br>с 01.06.2026г. по 15.08.2026г.   | приказ №511 от 14.05.2025<br>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:<br>с 16.06.2026г. по 04.07.2026г.   | приказ №511 от 14.05.2025<br>ПТЭ ОТ и ТПУ |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>В соответствии с Распоряжением Администрации г. Норильска об окончании отопительного периода | приказ №511 от 14.05.2025<br>ПТЭ ОТ и ТПУ |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения   | Срок выполнения:<br>В соответствии с Распоряжением Администрации г. Норильска об окончании отопительного периода | приказ №511 от 14.05.2025<br>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:<br>с 16.06.2026г. по 04.07.2026г.   |   |
| 7.5  | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.   | приказ №511 от 14.05.2025<br>ПТЭ ОТ и ТПУ |
| 7.6  | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>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:<br>с 15.06.2026г. по 15.08.2026г.   |   |

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