

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.
Филиала АО «АТЭК» «Гулькевичские тепловые сети»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адреса объектов	г. Гулькевичи, ул. Гражданская площадь, 15 г. Гулькевичи, Западный микрорайон, 19А г. Гулькевичи, ул. Комсомольская, 165 г. Гулькевичи, ул. Мичурина, 8А (ВНИИС) п. Гирей, ул. Парковая, 7 (СОШ № 10) г. Гулькевичи, ул. Братская, 6 (СОШ № 1) г. Гулькевичи, ул. Кирова, 78 (СОШ № 7) п. Красносельский, ул. Школьная, 72 (СОШ № 16) г. Гулькевичи, ул. Симонова, 1 (СОШ № 3) г. Гулькевичи, ул. Короткова, 8А с. Новоукраинское, ул. Красная, 20А (ЦРБ) с. Майкопское, ул. Кирова, 18 (СОШ № 12) г. Гулькевичи, ул. Комсомольская, 155А г. Гулькевичи, ул. Энергетиков, 16А г. Гулькевичи, пер. Краснодарский, 10 п. Ботаника, ул. Виноградная, 15 с. Николенское, ул. Октябрьская, 126 (д/с и ДК) с. Новоукраинское, ул. Тимирязева, 22Б (ДК) п. Красносельский, ул. Северная, 64А п. Красносельский, ул. Строителей, 53 (туб. больн) г. Гулькевичи, ул. Шоссейная, 26 п. Венцы, ул. Советская, 10 с. Новомихайловское, ул. Мозгового, 29 (СШ № 20) с. Отрадо-Ольгинское, ул. Красная, 40А (СШ № 17) с. Николенское, ул. Заречная, 233А (СОШ № 18) ст. Скобелевская, ул. Школьная, 28 (СОШ № 19) с. Соколовское, ул. Школьная, 64 п. Советский, ул. Степная х. Чаплыгин, ул. Ленина, 1 А с. Отрадокубанское, ул. Ленина, 35 А школа с. Отрадокубанское, ул. Ленина, 68 (66-А) г. Гулькевичи, ул. Пионерская, 111 г. Гулькевичи, ул. Пионерская, 98 г. Гулькевичи, ул. Восточная, 145 х. Тысячный, ул. Школьная, 36 п. Кубань, ул. Спортивная, 2 х. Духовской, ул. Рабочая, 4 х. Новокрасный, ул. Красная, 59 (СОШ № 26) г. Гулькевичи, ул. Комсомольская, 182 с. Отрадо-Ольгинское, ул. Красная, 69 (ЦРБ) г. Гулькевичи, ул. Короткова, 201 п. Комсомольский, пер. Советский, 6 (СОШ № 8) п. Комсомольский, пер. Советский, 7 (д/с) с. Пушкинское ул. Советская, 175-А с. Пушкинское ул. Советская, 171-А с. Пушкинское ул. Советская, 169-А с. Пушкинское ул. Советская, 222-Б	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		г.Гулькевичи, ул. Чехова, 22	
1.2	Муниципальное образование	Гулькевичский район	
1.3	Назначение объекта	Котельная	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	филиал акционерного общества «Автономная теплоэнергетическая компания» «Гулькевичские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	1963, 1979, 1965, 1973, 1972, 1981, 1967, 1973, 1964, 1973, 1964, 1985, 1988, 1994, 1986, 1975, 1968, 1969, 1997, 1990, 1978, 1974, 1960, 1976, 1963, 2002, 1967, 1972, 1975, 2006, 1973, 2006, 2006, 1990, 1966, 1949, 1984, 1967, 2004, 1965, 2006, 2006, 2006, 2013, 2014, 2013, 2014, 2024.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	- -	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество объектов	48	
2.3	Общая площадь отапливаемых объектов	400902,53	
2.4	Количество абонентов	505	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>да</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>нет, 0</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(открытая/ закрытая)	
3.4	Схема подключения	(зависимая/ независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	(двухтрубная/ одноктрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	(есть/ нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	230	
3.8	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), полимер)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>да, 47</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная/нецентрализованная</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	18 октября 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	19 октября 2023 г.	
	2024-2025 г.г.	16 октября 2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19 апреля 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	9 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	16 апреля 2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 12</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь, 3</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 9</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 10</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь, 7</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 7</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 15</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>ноябрь, 9</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 11</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
5.9	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
	Режимные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	44 шт
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	250 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель

Ф.А.О. АУЭК "Гулькевичские тепловые сети"
(наименование обслуживающей организации)

Директор
(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)



« _____ » _____ 20__ года