

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.
Акционерного Общества «Гулькевичирайгаз»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адреса объектов	г. Гулькевичи, ул. Урюпинская, 8, А г. Гулькевичи, ул. Комсомольская, 84 г. Гулькевичи, ул. Красная, 44	
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	2003 г. 1999 г. 2002 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	- -	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество объектов	3	
2.3	Общая площадь отапливаемых объектов	21040	
2.4	Количество абонентов	108	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>да, 3</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>да, 3</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>(открытая/ закрытая)</u>	
3.4	Схема подключения	<u>(зависимая/ независимая)</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>(двухтрубная/ одноктрубная)</u>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>(есть/ нет)</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	4	
3.8	Материал трубопроводов	<u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>(наличие, количество)</u>	
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	<u>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</u>	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>да, 3</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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>	
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.	383	
	2023-2024 г.г.	403	
	2024-2025 г.г.	372	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: <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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>да</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>да</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>да</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>да</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>норма</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>норма</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>да</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>да</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>норма</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>норма</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>норма</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>норма</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>норма</u> - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>да</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>да</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>норма</u> - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, <u>водоподогреватели</u>, теплообменники): <u>норма</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>норма</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>норма</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>норма</u> - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>да</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>да</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>норма</u> - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, <u>водоподогреватели</u>, теплообменники): <u>норма</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>норма</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
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 15 апрель 2026г. по 30 августа 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 апрель 2026г. по 30 августа 2026 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 15 апрель 2026г. по 30 августа 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 апрель 2026г. по 30 августа 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 1 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 25 августа 2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	нет	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	коррозионного износа металла труб		
7.6	Замена запорной арматуры	нет	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 25 августа 2026 г.	50 м.п
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 25 августа 2026 г.	100 м.п

Утверждает:

1. Салмина Е.Г. (заместитель председателя комиссии)
(фамилия, имя, отчество)
2. Иванченко А.В. (секретарь комиссии)
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)


(подпись)

Директор
(должность)

Зуев Н.М
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 14 » апреля 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Кирсанова Лариса Анатольевна
(фамилия, имя, отчество)
2. Непорожнев Александр Николаевич
(фамилия, имя, отчество)
3. Жерникова Алла Антоновна
(фамилия, имя, отчество)