

СОГЛАСОВАНО

«Теплоснабжающая  
организация» Начальник УТС  
ЦОР Филиала ПАО «ОГК-2»-  
Новочеркасская ГРЭС  
В.А.Иппоев  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ  
«Потребитель тепловой энергии»:  
Директор МАУ ФОК ПБ «Дельфин»  
И.В.Абрамов  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

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

**1. Общие сведения.**

| №<br>п/п | Наименование                                               | Описание                    |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1        | Адрес объекта                                              | г.Новочеркасск ул.Юности 10 |
| 2        | Муниципальное образование                                  | МАУ ФОК ПБ «Дельфин»        |
| 3        | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Административный            |
| 4        | Единая теплоснабжающая организация                         | Филиал ПАО«ОГК-2»-Нч ГРЭС   |
| 5        | Год постройки                                              | 2009                        |
| 6        | Количество подъездов                                       | нет                         |
| (7)      | Материал стен                                              | Кирпич                      |
| 8        | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1916,5                      |
| 9        | Общая площадь жилых помещений                              | 1238                        |
| 10       | Наличие циркуляции ГВС                                     | _____ (есть) _____          |
| 11       | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | УУТЭ и Т                    |
| 12       | Материал трубопроводов                                     | _____ ( _сталь_ ) _____     |

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

|   |                                                                            |         |
|---|----------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни                               |         |
|   | 2023-2024г.г.                                                              | 176     |
|   | 2024-2025 г.г.                                                             | 190     |
|   | 2025-2026 г.г. (ориентировочно)                                            | 177     |
| 2 | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода С <sup>0</sup> |         |
|   | 2023-2024г.г.                                                              | 3,78    |
|   | 2024-2025г.г.                                                              | 4,47    |
|   | 2025-2026 г.г. (ориентировочно)                                            | 2,93    |
| 3 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал            |         |
|   | 2023-2024г.г.                                                              | 415,802 |
|   | 2024-2025г.г.                                                              | 507,523 |
|   | 2025-2026 г.г.                                                             | 533,752 |

|   |                                                                                              |                  |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 4 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения здания                                |                  |
|   | 2023-2024г.г.                                                                                | -                |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                               | -                |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                               | -                |
| 5 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения бассейна                             |                  |
|   | 2023-2024г.г.                                                                                | -                |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                               | -                |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                               | -                |
| 6 | Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                    |                  |
|   | 2023-2024г.г.                                                                                | -                |
|   | 2024-2025г.г.                                                                                | -                |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                               | -                |
| 7 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период |                  |
|   | 2023-2024г.г.                                                                                | в штатном режиме |
|   | 2024-2025г.г.                                                                                | в штатном режиме |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                               | в штатном режиме |
| 8 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии                                      |                  |
|   | 2023-2024г.г.                                                                                | -                |
|   | 2024-2025 г.г.                                                                               | -                |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                               | -                |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения количества/параметров услуги             |                  |
|   | 2023-2024г.г.                                                                                | -                |
|   | 2024-2025г.г.                                                                                | -                |
|   | 2025-2026 г.г.                                                                               | -                |

### 3. Организация и технические мероприятия по подготовке у отопительному периоду

| № п/п | Перечень мероприятий                                                                                                                                                                 | Срок выполнения                                         | Примечание   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|
| 1     | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 15.04.2026г.<br>по 01.07.2026г.   |              |
| 2     | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 15.04.2026г.<br>по 01.07.2026г.   |              |
| 3     | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 01.06 .2026г.<br>по 01.08.2026г.  |              |
| 4     | Организация и проведение периодической проверки узла учета, проверка прибора ВКТ-7                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с 26.06.2026г.<br>по 31.07. 2026 г. | поверка УУТЭ |

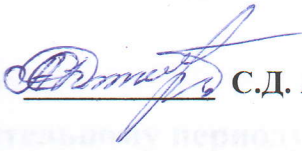
|    |                                                                                                                                                                           |                                                         |                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|
| 5  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 15.07.2026г.   |                           |
| 6  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                             | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не выполняется            |
| 7  | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Нет дроссельных устройств |
| 8  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | постоянно                 |
| 9  | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | постоянно                 |
| 10 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | По мере обнаружения       |
| 11 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   |                           |
| 12 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   |                           |
| 13 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   |                           |
| 14 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не производится           |
| 15 | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   | Ревизия                   |
| 16 | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется              |
| 17 | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | выполнено                 |
| 18 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 01.07.2026г.<br>по 31.07.2026г.   |                           |
| 19 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не установлено            |
| 20 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.                     | Не требуется              |

|    |                                                                                                                                                         |                                                         |              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|
|    |                                                                                                                                                         | по 20 г.                                                |              |
| 21 | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с 20 г.<br>по 20 г.                 | Не требуется |
| 22 | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 20 г.<br>по 20 г.                 | Не требуется |
| 23 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 20 г.<br>по 20 г.                 | Не требуется |
| 24 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с 01.04. 2026г.<br>по 01.10. 2026г. |              |
| 25 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br>с 20 г.<br>по 20 г.                 | Не требуется |
| 26 | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с 01.04. 2026г.<br>по 01.10. 2026г. |              |

#### 4. Перечень документов, оформленных в ходе подготовки к отопительному сезону

| № п/п | Перечень документов                                                                                                | Срок выполнения              |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1     | Акт проверки дросселирующих устройств в тепловом пункте                                                            | Нет дросселирующих устройств |
| 2     | Акт о проведении гидравлических испытаний                                                                          | 14.07.2026 г.                |
| 3     | Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения                                                        | 11.07 2026г.                 |
| 4     | Акт на заполнение системы теплоснабжения потребителя                                                               | 01.08.2026 г.                |
| 5     | Акт обследования системы теплоснабжения потребителя                                                                | 01.08.2026г.                 |
| 6     | Акт обследования узла учета тепловой энергии                                                                       | 13.06.2026г.                 |
| 7     | Акт о поверке контрольно-измерительных приборов                                                                    | 13.06.2026г.                 |
| 8     | Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта                                                     | 01.08.2026г.                 |
| 9     | Акты о проведении ремонтных работ                                                                                  | 01.08.2026г.                 |
| 10    | Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления | 01.08.2026г.                 |
| 11    | Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла                                                            | 01.08.2026г.                 |
| 12    | Копия договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования                                          | Газового оборудования нет    |

|    |                                                                            |               |
|----|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 13 | Акт сдачи-приемки выполненных работ по договору о техническом обслуживании | 01.08.2026г.  |
| 14 | Акт проверки дымоходов и вентиляционных каналов                            | 01.08.2026г.  |
| 15 | Паспорт готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2025-2026 годов | 01.10.2026г.  |
| 16 | Протокол о проверке знаний                                                 | 15.09.2026г.  |
| 17 | Акт о герметизации теплового ввода                                         | 01.08.2026г.  |
| 18 | Инструкция по эксплуатации теплового пункта                                | 01.08.2026г.. |

Ведущий инженер  С.Д. Алехин

| №  | Наименование                                                       | Описание                    |
|----|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1  | Акт осмотра                                                        | с. 1                        |
| 2  | Муниципальное образование                                          | МАОУ ДОУ ПБ «Дальний        |
| 3  | Наименование объекта (жилье, нежилая постройка, нежилая постройка) | Административная            |
| 4  | Ближайшие объекты (жилье, нежилая постройка)                       | Филиал «ОАО «ОСК» - 1011 РХ |
| 5  | Число входов                                                       | 2/0                         |
| 6  | Количество входов                                                  | нет                         |
| 7  | Материал стен                                                      | Кирпич                      |
| 8  | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОИ)              | 2914,5                      |
| 9  | Общая площадь жилых помещений                                      | 1274                        |
| 10 | Планировка объекта (схема)                                         | (схема)                     |
| 11 | И. инвент. оборудование учета (ТЭ, ТИ)                             | УУТЭ и Т                    |
| 12 | Материал трубопровода                                              | (схема)                     |

| №  | Наименование                           | Описание |
|----|----------------------------------------|----------|
| 1  | И. инвент. оборудование учета (ТЭ, ТИ) | УУТЭ и Т |
| 2  | Материал трубопровода                  | (схема)  |
| 3  | И. инвент. оборудование учета (ТЭ, ТИ) | УУТЭ и Т |
| 4  | Материал трубопровода                  | (схема)  |
| 5  | И. инвент. оборудование учета (ТЭ, ТИ) | УУТЭ и Т |
| 6  | Материал трубопровода                  | (схема)  |
| 7  | И. инвент. оборудование учета (ТЭ, ТИ) | УУТЭ и Т |
| 8  | Материал трубопровода                  | (схема)  |
| 9  | И. инвент. оборудование учета (ТЭ, ТИ) | УУТЭ и Т |
| 10 | Материал трубопровода                  | (схема)  |