



УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор  
УК ООО «Сажилсервис»

Син С.Б.  
М.П.

Приложение к приказу № от 15.04.2025 года.

**План подготовки к отопительному периоду  
2025/2026**

| 1. Общие сведения по объектам теплоснабжения |                                                                                   |               |                             |                            |                      |                       |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------|
| Адрес объекта                                | Вид дома                                                                          | Год постройки | Наличие ОДПУ отопления, ГВС | Тип системы теплоснабжения | Схема подключения    | Материал трубопровода |
| Ул. Крайняя 30                               | Многоквартирный дом                                                               | 2017          | имеется                     | отрытая                    | 2-х трубная, лучевая | сталь                 |
| Ул. Крайняя 30 корпус 1                      | Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам. | 2018          | имеется                     | отрытая                    | 2-х трубная, лучевая | сталь                 |
| Ул. Крайняя 30 корпус 2                      | Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам. | 2018          | имеется                     | отрытая                    | 2-х трубная, лучевая | сталь                 |
| Ул. Крайняя 33                               | Многоквартирный дом                                                               | 2016          | имеется                     | отрытая                    | 2-х трубная          | сталь                 |
| Ул. Крайняя 35                               | Многоквартирный дом                                                               | 2015          | имеется                     | отрытая                    | 2-х трубная          | сталь                 |
| Ул. Крайняя 35А                              | Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам. | 2016          | имеется                     | отрытая                    | 2-х трубная          | сталь                 |

|                             |                                                                                   |      |         |          |                      |       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------|---------|----------|----------------------|-------|
| Ул. Огородная 1             | Многоквартирный дом                                                               | 2019 | имеется | закрытая | 2-х трубная, лучевая | сталь |
| Ул. Огородная 1 корпус 1    | Многоквартирный дом                                                               | 2019 | имеется | закрытая | 2-х трубная, лучевая | сталь |
| Ул. Фабричная 36            | Многоквартирный дом                                                               | 2020 | имеется | закрытая | 2-х трубная, лучевая | сталь |
| Ул. Фабричная 38            | Многоквартирный дом                                                               | 2020 | имеется | закрытая | 2-х трубная, лучевая | сталь |
| Ул. Фабричная 40            | Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам. | 2021 | имеется | закрытая | 2-х трубная, лучевая | сталь |
| Ул. Детская 6А              | Многоквартирный дом                                                               | 2011 | имеется | отрытая  | 2-х трубная, лучевая | сталь |
| Ул. Емельянова 35А          | Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам. | 2016 | имеется | отрытая  | 2-х трубная          | сталь |
| Ул. Емельянова 35А корпус 1 | Многоквартирный дом                                                               | 2017 | имеется | отрытая  | 2-х трубная          | сталь |
| Ул. Емельянова 35А корпус 2 | Многоквартирный дом                                                               | 2017 | имеется | отрытая  | 2-х трубная          | сталь |
| Ул. Емельянова 35А корпус 3 | Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам. | 2016 | имеется | отрытая  | 2-х трубная          | сталь |
| Муниципальное образование   | ГО «Город Южно-Сахалинск»                                                         |      |         |          |                      |       |
| Теплоснабжающая организация | АО «Сахалинская коммунальная компания»                                            |      |         |          |                      |       |

| 2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                           |                              |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 2022-2023 г.г.                                              | Начало<br>01.10.2022 года | Окончание<br>07.06.2023 года |
| 2023-2024 г.г.                                              | Начало<br>01.10.2023 года | Окончание<br>08.06.2024 года |
| 2024-2025 г.г.                                              | Начало<br>01.10.2024г.    | Окончание                    |

| Погодные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2022-2023 г.г.   | <b>Октябрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: +12 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +5 С°<br><b>Ноябрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: +4 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -2 С°<br><b>Декабрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -5 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -10 С° | <b>Январь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -9 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -17 С°<br><b>Февраль</b><br>Средняя температура воздуха днем: -7 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -17С°<br><b>Март</b><br>Средняя температура воздуха днем: +3 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -5 С°  | <b>Апрель</b><br>Средняя температура воздуха днем: +7 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +1 С°<br><b>Май</b><br>Средняя температура воздуха днём: +14 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +6 С°<br><b>Июнь</b><br>(за первые две недели)<br>Средняя температура воздуха днем: +13 Со<br>Средняя температура воздуха ночью: +8 Со |
| 2023-2024 г.г.   | <b>Октябрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: +13 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +6 С°<br><b>Ноябрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -4 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -8 С°<br><b>Декабрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -5 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -10 С° | <b>Январь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -7 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -16 С°<br><b>Февраль</b><br>Средняя температура воздуха днем: -6 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -15С°<br><b>Март</b><br>Средняя температура воздуха днем: -1 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -10 С° | <b>Апрель</b><br>Средняя температура воздуха днем: +9 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +3 С°<br><b>Май</b><br>Средняя температура воздуха днем: +12 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +5 С°<br><b>Июнь</b><br>(за первые две недели)<br>Средняя температура воздуха днем: +15 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +8 С° |
| 2024-2025 г.г.   | <b>Октябрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: +13 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: +5 С°<br><b>Ноябрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -3 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -2 С°                                                                                                           | <b>Январь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -4 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -10 С°<br><b>Февраль</b><br>Средняя температура воздуха днем: -4 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -12С°                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                        |                                                                                                    |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <b>Декабрь</b><br>Средняя температура воздуха днем: -5 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -12 С° | <b>Март</b><br>Средняя температура воздуха днем: -1 С°<br>Средняя температура воздуха ночью: -9 С° |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| Технологические нарушения по внешним причинам |            |                                                |                               |                                      |                  |
|-----------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------|
|                                               | Адреса МКД | Нарушения                                      |                               |                                      | Период нарушений |
|                                               |            | Несоблюдение температурного графика котельными | Аварии на магистральных сетях | Резкие перепады давления, гидроудары |                  |
| 2022-2023 г.г.                                | -----      | -----                                          | -----                         | -----                                | -----            |
| 2023-2024 г.г.                                | -----      | -----                                          | -----                         | -----                                | -----            |
| 2024-2025 г.г.                                | -----      | -----                                          | -----                         | -----                                | -----            |

| Технологические нарушения по внутренним причинам |                  |                                                                     |                                                                |
|--------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                  | Адреса МКД       | Нарушения                                                           | Примечание                                                     |
| 2022-2023 г.г.                                   | ул. Крайняя 33   | Свищ на обратном трубопроводе системы отопления в ТУ                | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению и ГВС. |
|                                                  | ул. Огородная 1  | Течь вибровставки на системе ГВС в ТУ                               | Не повлияло на качество коммунальных услуг по ГВС              |
|                                                  | ул. Фабричная 38 | Вмешательство посторонних лиц в работу систему отопления в квартире | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению.       |
| 2023-2024 г.г.                                   | ул. Фабричная 38 | Течь вибровставки на системе ГВС в ТУ                               | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению и ГВС. |
|                                                  | ул. Фабричная 36 | Течь вибровставки на системе отопления в ТУ                         | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению и ГВС  |
|                                                  | ул. Крайняя 35   | Свищ на стояке отопления в квартире                                 | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению и ГВС  |
|                                                  | Ул. Огородная 1  | Не исправен регулирующий клапан VFB2 на системе отопления           | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению и ГВС  |
| 2024-2025 г.г.                                   | ул. Фабричная 40 | Забиты сетки на фильтрах системы отопления в ТУ                     | Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению и ГВС. |
|                                                  | ул. Крайняя 33   | Неисправен циркуляционный насос на системе ГВС                      | Не повлияло на качество коммунальных услуг по ГВС              |
|                                                  | ул. Крайняя 35   | Неисправен циркуляционный насос на системе ГВС                      | Не повлияло на качество коммунальных услуг по ГВС              |

|  |                |                                            |                                                   |
|--|----------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|
|  | ул. Крайняя 33 | Свищ на трубопроводе системы ГВС в подвале | Не повлияло на качество коммунальных услуг по ГВС |
|--|----------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------|

| Схемные условия             |                                                                                              |                                         |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Адреса МКД                  |                                                                                              |                                         |
| Ул. Крайняя 30              | С верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей                 | С верхней разводкой подающей магистрали |
| Ул. Крайняя 30 корпус 1     |                                                                                              |                                         |
| Ул. Крайняя 30 корпус 2     | Скрытая/открытая прокладка труб в помещениях                                                 | Открытая/скрытая                        |
| Ул. Крайняя 33              |                                                                                              |                                         |
| Ул. Крайняя 35              | Изолированные/неизолированные стояки отопления                                               | Неизолированные                         |
| Ул. Крайняя 35А             |                                                                                              |                                         |
| Ул. Огородная 1             | Вид отопительных приборов (радиаторы, конвекторы, пр.)                                       | Радиаторы                               |
| Ул. Огородная 1 корпус 1    |                                                                                              |                                         |
| Ул. Фабричная 36            | Оборудования (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)                      | Циркуляционные насосы, теплообменники   |
| Ул. Фабричная 38            |                                                                                              |                                         |
| Ул. Фабричная 40            | Автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) | Автоматический узел смешения            |
| Ул. Детская 6А              |                                                                                              |                                         |
| Ул. Емельянова 35А          | ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:                                                            | С циркуляцией                           |
| Ул. Емельянова 35А корпус 1 |                                                                                              |                                         |
| Ул. Емельянова 35А корпус 2 |                                                                                              |                                         |
| Ул. Емельянова 35А корпус 3 |                                                                                              |                                         |

| Обращения по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |                  |                |                   |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|-------------------|
|                                                                           | Адреса МКД       | Суть обращения | Причина нарушение |
| 2022-2023 г.г.                                                            | ----             | ----           | ----              |
| 2023-2024 г.г.                                                            | ----             | ----           | ----              |
| 2024-2025 г.г.                                                            | ----             | ----           | ----              |
| 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 |                |                   |

| 3. Мероприятия организационного характера                                                                             |                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения:<br>с 01.06.2025г. по 10.06.2025г. |
| Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                            | Срок выполнения:<br>с 01.04.2025г. по 14.04.2025г. |

|                                                                                                                                                                                      |                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br>с 12.06.2025г. по 15.06.2025г. |
| Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br>с 15.05.2025г. по 11.06.2025г. |
| Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 10.06.2025г. по 31.07.2025г. |
| Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с 15.07.2025г. по 18.08.2025г. |
| Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 14.04.2025г. по 30.04.2025г. |
| <b>4. Мероприятия технического характера</b>                                                                                                                                         |                                                    |
| Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                               | Срок выполнения:<br>с 18.06.2025г. по 31.07.2025г. |
| Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                           | Срок выполнения:<br>с 09.07.2025г. по 23.07.2025г. |
| Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 18.06.2025г. по 02.07.2025г. |
| Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)            | Срок выполнения:<br>с 10.06.2025г. по 28.07.2025г. |
| Замена запорной арматуры                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 10.06.2025г. по 28.09.2025г. |
| Замена теплоизоляции                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>с 17.06.2025г. по 28.07.2025г. |
| Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>с 24.07.2025г. по 10.09.2025г. |
| Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 21.07.2025г. по 29.08.2025г. |
| <b>5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>                                                                                                                |                                                    |
| Осмотр/Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с 19.05.2025г. по 30.09.2025г. |
| Ремонт кровли                                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с 28.04.2025г. по 16.05.2025г. |
| Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                              | Срок выполнения:<br>с 19.05.2025г. по 29.08.2025г. |
| Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с 25.07.2025г. по 29.08.2025г. |
| Ремонт отмостки                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с 10.07.2025г. по 25.09.2025г. |