Согласованно:
Вице-мэр МО «Долинский» МО
_____/И.В.Данилов/

Утверждаю:
Директор ООО «ЭкоДолинск»
_____ Н.З.Гайдученко
«15» 04 2026 г.

Приложение № 2 к Приказу № 89П от 15.04.2026 года.

План
подготовки к отопительному периоду 2026/2027 г.г. по организации ООО «ЭкоДолинск»

1. Общие сведения по объектам теплоснабжения				
1.1	**Адрес объекта**	**Многоквартирный дом Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащими юр. лицам.**	**Год постройки, дата капремонта/износ сетей; наличие ОДПУ**	**Тип системы теплоснабжения, схема подключения, материал трубопровода**
	г.Долинск, пр.Победы,30	Многоквартирный дом	2013 г. постройки, износ - 40%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул. Владивостокская,26	Многоквартирный дом	2013 г. постройки, износ - 40%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск,ул.Владивостокская,28	Многоквартирный дом	2013 г. постройки, износ - 40%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск,ул.Владивостокская,28А	Многоквартирный дом	2013 г. постройки, износ - 40%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск,ул.Ленина, 23	Многоквартирный дом	2013 г. постройки, износ - 40%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск,ул.Ленина, 25 А	Многоквартирный дом	2017 г. постройки, износ -	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Ленина,16	Многоквартирный дом	2014 г. постройки, износ -36%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Севастянова 6А	Многоквартирный дом	2014 г. постройки, износ -36%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Ленина,19	Многоквартирный дом	2014 г. постройки, износ -36%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Ленина,17	Многоквартирный дом	2014 г. постройки, износ -36%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск,ул.Владивостокская, 14	Многоквартирный дом	2017 г. постройки, износ -30%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск,ул.Владивостокская,10	Многоквартирный дом	2016 г. постройки, износ -30%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь

	21	Многоквартирный дом с встроенными нежилыми помещениями, принадлежащим КУМС МО «Долинский»МО	1988 г. постройки, капитальный ремонт проведен в 2019 г., износ - 30%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Севастьянова 5	Многоквартирный дом	2024 г. постройки, износ –5 %, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, полипропилен ППР
	г.Долинск, ул.Вилкова,2	Многоквартирный дом	2019 г. постройки, износ -35%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Вилкова,4	Многоквартирный дом	2019 г. постройки, износ - 35%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Вилкова,6	Многоквартирный дом	2019 г. постройки, износ -35%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Вилкова,6А	Многоквартирный дом	2019 г. постройки, износ -35%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Вилкова,6Б	Многоквартирный дом	2019 г. постройки, износ -35%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Вилкова,10	Многоквартирный дом	2020 г. постройки, износ -30%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Вилкова,12	Многоквартирный дом	2020 г. постройки, износ -30%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Парковая,3Б	Многоквартирный дом	1986 г. постройки, износ-82%, требуется капитальный ремонт, ОДПУ – нет.	Центральное, непосредственное, сталь
	г.Долинск, ул.Горького,1	Многоквартирный дом	2022 г. постройки, износ – 25 %, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	с.Покровка,ул.Новая, 12А	Многоквартирный дом	2020 г. постройки, износ -30%, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
	с.Покровка,ул.Березовая,2А	Многоквартирный дом	2024 г. постройки, износ –5 %, ОДПУ – есть.	Центральное, непосредственное, сталь
1.2	Муниципальное образование	МО «Долинский» МО	694051г.Долинск, ул.Комсомольская,37	
1.3	Теплоснабжающая организация	ООО «ИКС Южно-Сахалинск»	694051г.Долинск, ул.Бумажная 2	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов				
2.1	2023-2024 г.г.	Начало 01.10.2023 года	Окончание: 06.06.2024 г.	
2.2	2024-2025 г.г.	Начало 01.10.2024 года	Окончание: 10.06.2025 г.	
2.3	2025-2026 г.г.	Начало 01.10.2025г.	Окончание:	
Погодные условия*				
2.4.	2023-2024 г.г.	*Октябрь* Средняя температура воздуха днем: +12 С° Средняя температура воздуха ночью: +6 С° *Ноябрь* Средняя	*Январь* Средняя температура воздуха днем: -7 С° Средняя температура воздуха ночью: -16 С° *Февраль* Средняя температура воздуха днем: -7 С° Средняя температура воздуха ночью: -15С° *Март*	*Апрель* Средняя температура воздуха днем: +7 С° Средняя температура воздуха ночью: +2 С° *Май* Средняя температура воздуха днем: +10 С°

		температура воздуха днем: -4 С° Средняя температура воздуха ночью: -8 С° *Декабрь* Средняя температура воздуха днем: -6 С° Средняя температура воздуха ночью: -10 С°	Средняя температура воздуха днем: -3 С° Средняя температура воздуха ночью: -11 С°	Средняя температура воздуха ночью: +3 С° *Июнь (за первые две недели)* Средняя температура воздуха днем: +11 С° Средняя температура воздуха ночью: +5 С°
	2024-2025 г.г.	*Октябрь* Средняя температура воздуха днем: +12 С° Средняя температура воздуха ночью: +6 С° *Ноябрь* Средняя температура воздуха днем: +4 С° Средняя температура воздуха ночью: -3С° *Декабрь* Средняя температура воздуха днем: -4 С° Средняя температура воздуха ночью: -12 С°	*Январь* Средняя температура воздуха днем: -3 С° Средняя температура воздуха ночью: -9 С° *Февраль* Средняя температура воздуха днем: -3 С° Средняя температура воздуха ночью: -10 С° *Март* Средняя температура воздуха днем: -3 С° Средняя температура воздуха ночью: -7 С°	*Апрель* Средняя температура воздуха днем: +7 С° Средняя температура воздуха ночью: +2 С° *Май* Средняя температура воздуха днем: +10 С° Средняя температура воздуха ночью: +3 С° *Июнь (за первые две недели)* Средняя температура воздуха днем: +11 С° Средняя температура воздуха ночью: +5 С°
	2025-2026 г.г.	*Октябрь* Средняя температура воздуха днем: +9 С° Средняя температура воздуха ночью: +2 С° *Ноябрь* Средняя температура воздуха днем: +3 С° Средняя температура воздуха ночью: -3С° *Декабрь* Средняя температура воздуха днем: -6 С°	*Январь* Средняя температура воздуха днем: -7 С° Средняя температура воздуха ночью: -12 С° *Февраль* Средняя температура воздуха днем: -4 С° Средняя температура воздуха ночью: -12 С° *Март* Средняя температура воздуха днем: +3 С° Средняя температура воздуха ночью: -7 С° *Апрель (за первые две недели)* Средняя температура воздуха днем: +5 С° Средняя температура воздуха ночью: -2 С°	

		Средняя температура воздуха ночью: -10 С°		
Технологические нарушения по внешним причинам				
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными	Нет	Период нарушений-нет
		аварии на магистральных сетях	Нет	Период нарушений-нет
		резкие перепады давления, гидроудары	Нет	Период нарушений-нет
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными	Нет	Период нарушений-нет
		аварии на магистральных сетях	Нет	Период нарушений-нет
		резкие перепады давления, гидроудары	Нет	Период нарушений-нет
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными	Нет	Период нарушений-нет
		аварии на магистральных сетях	Нет	Период нарушений-нет
		резкие перепады давления, гидроудары	Нет	Период нарушений-нет
Технологические нарушения по внутренним причинам				
	2023-2024 г.г.	физический износ, устранение которого возможно только при капительном ремонте;	г.Долинск,ул.Парковая 3Б, требуется капитальный ремонт, износ - 80%	Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению
		некачественно выполненные ремонтные работы;	Нет	Нет
		вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления	Нет	Нет

		физический износ, устранение которого возможно только при капительном ремонте.	г. Долинск, ул. Парковая, 3Б, требуется капитальный ремонт, износ -82%	Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению.
		некачественно выполненные ремонтные работы	Нет	Нет
		вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления	Нет	Нет
	2025-2026 г.г.	физический износ, устранение которого возможно только при капительном ремонте	г.Долинск,ул.Парковая 3Б, требуется капитальный ремонт,износ -82%	Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению
		некачественно выполненные ремонтные работы	Нет	Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению
		вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления	Нет	Не повлияло на качество коммунальных услуг по отоплению
Схемные условия				
	Адреса МКД	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей	Нет	Нет
		скрытая/открытая прокладка труб в помещения	Открытая	Открытая
		изолированные/неизолированные стояки	Неизолированные	Неизолированные
		диаметры трубопроводов вид отопительных приборов (радиаторы, конвекторы, пр.):	Радиаторы	Радиаторы
		оборудования (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники)	есть	есть
		автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	нет	нет
		ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	ГВС отсутствует	ГВС отсутствует
Режимные условия				
	Предыдущие отопительные периоды 2023/2024 2024/2025 2025/2026	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:-давление теплоносителя -расход теплоносителя -температура теплоносителя		
Обращения по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя				

	2023-2024 г.г.	нет	нет	*Причина: нарушение со стороны РСО*
	2024-2025 г.г.	есть	есть	*Причина: нарушение со стороны РСО* (Акт № 1 от 09.10.2024 г.)
	2025-2026 г.г.	есть	есть	*Причина: нарушение со стороны РСО*
Аварийные ситуации				
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	нет	*Отсутствие капитального ремонта сетей*
	2024-2025 г.г.	Засор внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения, поступивший в МКД с наружной магистрали тепловой сети	есть	*Причина: нарушение параметров со стороны РСО* (Акт № 1 от 09.10.2024 г.)
	2025-2026 г.г.	Аварийные работы на наружных тепловых сетях	есть	*Причина: нарушение параметров со стороны РСО*
Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования				
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме		
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме		
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме		
3. Мероприятия организационного характера				
3.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения,теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Ежегодно, при подготовке к ОЗП.	есть	есть
3.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Ежегодно, при подготовке к ОЗП с 15.04.2026 г.	есть	есть
3.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Ежегодно, при подготовке к ОЗП с 15.04.2026 г.	есть	есть
3.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Ежегодно	есть	есть
3.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Ежегодно, при подготовке к ОЗП.	есть	есть
3.6.	Установка/проверка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: Ежегодно, при подготовке к ОЗП.	есть	есть
3.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Ежегодно, при подготовке к ОЗП	есть	есть

	эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 31.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	
4. Мероприятия технического характера				
4.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 23.06.2026г. по 20.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Исполнение (при необходимости)
4.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 23.06.2026г. по 20.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Исполнение (при необходимости)
4.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 23.06.2026г. по 20.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Исполнение (при необходимости)
4.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.06.2026 г. по 27.07.2026 г.		Исполнение (при необходимости)
4.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 19.06.2026 г. по 14.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	Исполнение (при необходимости)
4.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 10.08.2026 г.	. Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
4.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 04.06.2026г. по 01.07.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
4.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.07.2026г. по 17.07.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
4.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 04.06.2026г. по 31.07.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
4.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	нет	ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ В МКД ОТСУТСТВУЕТ	Исполнение (при необходимости)
5. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания				
5.1	Межпанельные швы	Срок выполнения: С 02.06.2026 г. по 07.07.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
5.2	Входные группы (входные,тамбурные двери)	Срок выполнения: с 08.07.2026г. по 31.07.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
5.3	Кровля	Срок выполнения: с 09.06.2026 г. по 20.07.2025г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
5.4	Оконные блоки (МОП, окна подвальных помещений)	Срок выполнения: с 02.07.2026 г. по 05.08.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
5.5	Фасад, цоколь, панели/облицовочные плиты	Срок выполнения: с 23.07.2026г. по 14.08.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)
5.6	Отмостка	Срок выполнения: с 25.06.2026г. по 24.07.2026г.	Ревизия, осмотр	Исполнение (при необходимости)

*Использованы данные о погоде (о температуре воздуха) за три предшествующих отопительных периода, содержащиеся в открытом доступе в сети Интернет.