

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	446253 Самарская область, п.г.т. Безенчук, ул. Чапаева. д. 23	
1.2	Муниципальное образование	Муниципальный район Безенчукский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «САМРЭКЭКСПЛУАТАЦИЯ»	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	блочные, перекрытие – железобетонные плиты	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	13	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	446,7 м.кв.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	1340,10 м.куб.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.10.2023	
	2024-2025 г.г.	07.10.2024	
	2025-2026 г.г.	01.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.04.2024	
	2024-2025 г.г.	21.04.2025	
	2025-2026 г.г.	24.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <u>отсутствовала</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - <u>отсутствовала</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <u>отсутствовала</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: - <u>отсутствовала</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - <u>отсутствовали</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - <u>отсутствовала</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - <u>отсутствовала</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - <u>отсутствовали</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		
	2023-2024 г.г.	89,0 Гкал	
	2024-2025 г.г.	95,1 Гкал	
	2025-2026 г.г.	95,1 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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>	
	2025-2026 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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u> 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u> 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	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>	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
5.12	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.06.2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	-	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	-	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	-	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Эксплуатационные инструкции разрабатывает ТСО	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Узел учета отсутствует	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	-	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	-	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	внутренних системах с составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	-	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	-	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Установка счетчиков ХВС, ГВС	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Промывка систем теплопотребления с 01.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	-	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Тепловые сети на балансе организации отсутствуют	
7.6	Замена запорной арматуры	-	
7.7	Замена теплоизоляции	-	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	-	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.7	Ремонт отмостки	-	

ГКУ СО «КЦСОН Юго-Западного округа» структурное подразделение отделение м.р. Безенчукский
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.о. заместителя директора
(должность)

Роднова Н.А.
(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати «24» 04 2026 года

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

1. Раджапова Лариса Николаевна, заведующий хозяйством
(фамилия, имя, отчество)

Лариса Раджапова
(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

ООО, Сам. р-н. Безенчукский.
зам. и.о. ул. Советская
Харин В.Н. *В.Н. Харин*
27.04.2026г

Комиссар ГЧСО, ГЧСЗ, ООО
Александр Александрович