

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Самарская область, Пестравский район, с. Пестравка, ул. 50 лет Октября, д. 43	
1.2	Муниципальное образование	Муниципальный район Пестравский	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Газпром межрегионгаз Самара», СВГК	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2000	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	49	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1621,4 кв.м. (подвал- 664,1 кв.м.; чердак-1209 кв.м.)	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	957,3 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	4864,2 куб.м.	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>Нет</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	<u>Нет</u> <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Наличие один</u> <i>(наличие, количество)</i>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	Есть	
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>Наличие.один</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<u>Нет</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	01.10.2022г.г.	
	2023-2024г.г.	01.10.2023г.г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024г.г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	30.04.2023г.г.	
	2023-2024г.г.	26.04.2024г.г.	
	2024-2025 г.г.	25.04.2025г.г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- средняя температура наружного воздуха за отопительный период: Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха:	
	2023-2024г.г.	- средняя температура наружного воздуха за отопительный период: Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха:	
	2024-2025 г.г.	- средняя температура наружного воздуха за отопительный период: Самая низкая среднесуточная температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	23150 куб.м.	
	2023-2024г.г.	24900 куб.м	
	2024-2025 г.г.	24650 куб.м	
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>	
	2023-2024г.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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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>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>	
	2023-2024г.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>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.	- 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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li><u>Нет</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> <li><u>Нет</u></li> </ul>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>Диаметр-20, диаметр-50</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li><u>Нет</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li><u>Нет</u></li> </ul>	
	2023-2024г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>Диаметр-20, диаметр-50</u></li> <li>- отопительные приборы</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <p><b>циркуляционные насосы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):</li> </ul> <p><u>Нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p><u>Нет</u></p>	
5.9	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: <b>Диаметр-20.диаметр-50</b></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <p><b>циркуляционные насосы</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ):</li> </ul> <p><u>Нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p><u>Нет</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024г.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		
	2023-2024 г.г.	Нет	
	2024-2025 г.г.	Нет	
	2025-2026 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: Нет	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.2	Контрольная опрессовка систем отопления после окончания сезона	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.3	Ремонт участков внутренних отопительных сетей	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 31.08.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.4	Проведение гидравлических промывок и гидравлических испытаний тепловых сетей, систем теплоснабжения здания	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения операторов котлов до 200кВт	Срок выполнения: Март 2026г.	
6.6	Организация и проведение поверки газоанализаторов	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
6.8	Получение паспорта готовности к работе в осенне-зимний период 2026-2027 годов, объекта являющегося потребителем тепловой энергии	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>15.09.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Поверка газоанализаторов	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
7.3	Поверка манометров	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
7.4	Устройство изоляции дымовых труб котельной установки	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
7.5	Проведение периодической поверки дымоходов и вентканалов	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
7.6	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.04.2026 г.</u> по <u>31.08.2026 г.</u>	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

ГКУ СО «КПСОН Юго-Западного округа»

Отделение м.р.Пестравский

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Заместитель директора  
(должность)

Александрова Ю.А.  
(фамилия, инициалы)

*Ю.А. Александрова*  
(подпись)

Место печати

«22» 04 2026 года

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

1. Фунтикова Елена Николаевна, заведующий хозяйством  
(фамилия, имя, отчество)

*Е.Н. Фунтикова*  
(подпись)

2. *Николаев Александр Николаевич*  
(фамилия, имя, отчество)

*А.Н. Николаев*  
(подпись)

Первый заместитель  
Главы администрации  
Муниципального района  
«Пестравский район» Самарской области  
*Иванова Н.Б.*



Исполнитель ГКУ СО «КПСОН Юго-Западного округа»  
*А.А. Александров*