

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Чапаевск, ул. Красноармейская 15	
1.2	Муниципальное образование	город	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ТЕПЛОЭНЕРГОКОМПАНИЯ»	
1.5	Год постройки	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	панель	
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	12	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	353,5 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	----	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	207,6 м2	
2.6	Отапливаемый объем	1060,5 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	отсутствует <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	металлические	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	
3.11	Материал трубопроводов	Металлоплат, полипропилен	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	Есть, один	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1	2022-2023 г.г.	16.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
	2024-2025 г.г.	25.09.2024	
Завершение отопительного сезона			
5.2	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	24.04.2024	
	2024-2025 г.г.	24.04.2025	
Погодные условия			
5.3	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствовала - аномально низкая температура наружного воздуха: отсутствовала - осадки с сильным ветром: Февраль 3 дня	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствовала - аномально низкая температура наружного воздуха: отсутствовала - осадки с сильным ветром: Январь, февраль 6 дней	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: отсутствовала - аномально низкая температура	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		наружного воздуха: отсутствовала - осадки с сильным ветром: Январь, февраль 8 дней	
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.	79,03 Гкал	
	2023-2024 г.г.	80,12 Гкал	
	2024-2025 г.г.	84,81 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовала - аварийный останов котельных: отсутствовала - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовала - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовала - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовала	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовала - аварийный останов котельных: отсутствовала - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовала - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовала - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовала	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: отсутствовала - аварийный останов котельных: отсутствовала - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: отсутствовала	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: отсутствовала - резкие перепады давления, гидроудар: отсутствовала т 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют 	
	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: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют 	
	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: отсутствует 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не наблюдалось - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют 	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25-50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25-50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25-50 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	-/-	
	2023-2024 г.г.	-/-	
	2024-2025 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
5.12	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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.06.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. 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	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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)	-	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	-	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	-	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во 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	Работы по гидравлической промывке и опрессовке систем отопления	Срок выполнения: 01.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
7.2	Замена запорной арматуры	-	
7.3	Замена теплоизоляции	-	
7.4	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.5	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.6	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	-	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	окрасочного), гидрофобизация покольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

ГКУ СО «Комплексный центр социального обслуживания населения Юго-Западного округа»
г.о. Чкаловский

Заместитель директора

Климова С.Г.

(фамилия, инициалы)

С.Г.
«подпись»

Место печати

«24» 04 2016 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения:

1. Заведующий хозяйством
(фамилия, имя, отчество)

Щаварина О.А.

Щаварина О.А.
(подпись)

Инженер Пичаев Гусейн

Щаварина О.А.