

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	г. Чапаевск, ул. Фрунзе 8 А	
1.2	Муниципальное образование	город	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ТЕПЛОЭНЕРГОКОМПАНИЯ»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025 (частично)	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	----	
2.2	Количество нежилых помещений	22	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	898,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	----	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	496,5	
2.6	Отапливаемый объем	2696,4	
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	Полипропилен, металлопласт, металлические	
3.9	Водопроводный ввод	Есть, один <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Металлоплат,полипропилен	
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			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	16.09.2022	
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
	2024-2025 г.г.	25.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	24.04.2024	
	2024-2025 г.г.	24.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	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	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура 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.	214,24 Гкал	
	2023-2024 г.г.	220,03 Гкал	
	2024-2025 г.г.	220,03 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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>отсутствовала</p> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <p>отсутствовала</p> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: <p>отсутствовала т</p>	
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: 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>отсутствует</p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p>отсутствуют</p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p>не наблюдалось</p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p>отсутствуют</p>	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p>попутное</p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <p>с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <p>открытая</p> <ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <p>неизолированные</p> <ul style="list-style-type: none"> - диаметры трубопроводов: 15-40 <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <p>радиаторы</p> <ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <p>разностороннее</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <p>теплообменник</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <p>отсутствуют</p>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <p>попутное</p> <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15-40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 15-40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных</p>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют	
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 01.05.2026г. 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	-	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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)	.-	
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 промывке кожухотрубного теплообменника	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 31.08.2026 г.	
7.2	Работы по гидравлической промывке и опрессовке систем отопления	Срок выполнения: 01.05.2026 по 31.08.2026	
7.3	Поверка приборов КИПиА	2027 г.	Отсутствие финансирования в 2026 г.
7.4	Замена теплоизоляции	-	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	-	
7.7	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	-	

№ 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 «Комплексный центр социального обслуживания населения Юго-Западного округа»
г.о. Чапаевск

Заместитель директора _____ Климова С.Г. _____
(фамилия, инициалы) (подпись)
«24» 04 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения:

1. Заведущий хозяйством Шаварина О.А. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Инженер ПЧ СО. ГЭСЗС СОЗО
И. С. Свешников