

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027г.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	Лучистый, 2	
1.2	Муниципальное образование	Г. Самара, Советский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЦОК	
1.5	Год постройки	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	46	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)		
2.4	Общая площадь жилых помещений	2629,30	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	72,30	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Естественная	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>Централизованная</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>Централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	25.09.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
	2025-2026 г.г.	25.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	22.04.2024	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025	
	2025-2026 г.г.	16.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - осадки с сильным ветром: <u>(месяц, количество дней)</u>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>(месяц, количество дней)</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.		Прямой договор
	2024-2025 г.г.		Прямой договор
	2025-2026 г.г.		Прямой договор
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	Безаварийное
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____	Безаварийное

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар:	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Безаварийное
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Безаварийное
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	Безаварийное

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2025-2026 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Безаварийное
5.7	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещен.</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø76 мм, Ø 32 мм, Ø 20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеваторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещен.</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø76 мм, Ø 32 мм, Ø 20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеваторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещен.</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки</u> - диаметры трубопроводов: <u>Ø76 мм, Ø 32 мм, Ø 20 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>Элеваторы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
5.8	Режимные условия		
	2023-2024 г.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	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	Да	
	2024-2025 г.г.	Да	
	2025-2026 г.г.	Да	
5.10	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
5.11	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 <u>29.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>30.05.</u> 20 <u>26</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>30.05.</u> 20 <u>26</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>19.06.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>19.08.</u> 20 <u>27</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>30.05.</u> 20 <u>26</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20____ г. по _____ 20____ г.	Осуществлено
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.08.</u> 20 <u>26</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.01.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.12.</u> 20 <u>26</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.05.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>30.05.</u> 20 <u>26</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>29.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>03.07</u> 20 <u>26</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>22.06</u> 20 <u>26</u> г. по <u>26.06</u> 20 <u>26</u> г.	<u>1</u> ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ м.п <i>Не требуется</i>
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ м² <i>Не требуется</i>
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>01.03.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.08.</u> 20 <u>26</u> г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>01.03.</u> 20 <u>26</u> г. по <u>31.08.</u> 20 <u>26</u> г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ М.П. <i>Не требуется</i>
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с <u>01.05.2026</u> г. по <u>31.08.2026</u> г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с <u>01.05.2026</u> г. по <u>31.08.2026</u> г.	<u>200</u> м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	шт. <i>не требуется</i>
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с <u>01.05.2026</u> г. по <u>31.08.2026</u> г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с <u>01.05.2026</u> г. по <u>31.08.2026</u> г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<i>Проектируется</i> <i>или 2027</i>



Ответственный руководитель

генеральный директор

(подпись)

Место печати

ООО «ГЭК»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Шестака Р. О.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 27 » 04 2026 года

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

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)