

План подготовки к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.
Государственного казенного учреждения Самарской области «Комплексный
центр социального обслуживания населения Центрального округа»

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	445045 Самарская обл. г. Тольятти ул. Громовой д.42	
1.2	Муниципальное образование	г. о. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1973г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	отсутствует	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	отсутствуют	
2.2.	Количество нежилых помещений	50	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	695,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений		
2.5	Общая площадь нежилых помещений	695,2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ есть _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ имеется _____	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	_____ имеется, 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	_____ есть	
3.11	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	_____ имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	_____ имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ отсутствует _____ (наличие, количество)	
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	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованная _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ отсутствует _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	05.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024г.	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	17.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025г.	
	2025-2026 г.г.	16.04.2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: - _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: -	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: - (месяц, количество дней) - 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.	128,922	
	2024-2025 г.г.	108,828	
	2025-2026 г.г.	91,095	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - 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: от Ду 40 до Ду 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): смесительные насосы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - 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: от Ду 40 до Ду100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): смесительные насосы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		теплоносителя: тупиковое - 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: от Ду 40 до Ду 100 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): смесительные насосы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
5.9	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.	-/-	
	2025-2026 г.г.	-/-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2025-2026 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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: Июнь-август 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: Май – июнь 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель–май 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: Апрель-май 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь – август 2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: Не требуется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: ежемесячно	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: ежемесячно	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта	Май - июль 2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: Июнь – август 2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 01.09. 2026г.	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: до 01.09. 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования теплового пункта и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: Май-август 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка теплового пункта и систем теплопотребления	Срок выполнения: Май-август 2026 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: Май-июль 2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: ежемесячно	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: Не требуется	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт и обслуживание кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Утепление дверных и оконных проемов. Регулировка и ремонт пластиковых оконных блоков	Срок выполнения: Июнь-август 2026г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Май-август 2026 г.	



А.В. Бурлакова
(фамилия, инициалы)


(подпись)

«24» июня 2026 года