



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	с. Партизанское, ул. Советская 68А	
1.2	Муниципальное образование	Партизанский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Домсервис»	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2000	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Дерево, брус	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	Холодный чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	нет	
2.2.	Количество нежилых помещений	16	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1224м.кв	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1224м.кв	
2.6	Отапливаемый объем	4406,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, один _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ нет _____ (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	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть учет ТЭ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть, один _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	_____ металлополимер _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть, два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ нет _____ (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.09.2023	
	2024-2025 г.г.	15.09.2024	
	2025-2026 г.г.	15.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	15.05.2024	
	2024-2025 г.г.	15.05.2025	
	2025-2026 г.г.	15.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ ноябрь, февраль, март _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ декабрь 10, январь 10 _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ ноябрь 5, декабрь 6 _____ (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь, февраль, март ____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 8, январь 10 ____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь 5, декабрь 7 ____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь, февраль, март ____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 4, январь 11 ____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ноябрь 6, декабрь 4 ____ (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.	194,202	
	2024-2025 г.г.	194,406	
	2025-2026 г.г.	192,124	
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:	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет ____ - аварийный останов котельных: нет ____ - изменение расхода теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		в магистральных теплосетях: _____ нет _____ - аварии на магистральных 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: _____ - 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: _____ - некачественно выполненные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ремонтные работы: _____ нет _____ - самовольное вмешательство 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: _____ - 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: _____ нет _____ - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ да _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ комбинированная _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 50/76 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ все перечисленное _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ разностороннее _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: да - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: комбинированная - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 50/76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): все перечисленное - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: нет - с верхней разводкой подающей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ да _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ комбинированная _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 50/76 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ все перечисленное _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ разностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ нет _____	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,3 - расход теплоносителя 4 - температура теплоносителя 59	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,3 - расход теплоносителя 4 - температура теплоносителя 59	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 4,3 - расход теплоносителя 4 - температура теплоносителя 59	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	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: с 15.05.2026г. по 01.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.06.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.05.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.08.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.05.2026г. по 01.07.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	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 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	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 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	300 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	100 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 01.08.2026г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	