

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»



А.Г. Коломьцин
апреля 2026 г.



Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Баня, прачечная, котельная

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Баня, прачечная, котельная	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018	
1.7	Количество входов	8	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	31	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	385,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	299,8	
2.6	Отапливаемый объем	1155,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии, 1	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АГПЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (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.	124,18	
	2024-2025 г.г.	123,09	
	2025-2026 г.г.	119,03	
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 _____	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - 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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос, водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционный насос, водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Копия акта обследования приточно-вытяжной системы вентиляции	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	П. 3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.17	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.18	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» августа 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации
Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____

А.А. Мельник

Место печати

«30» августа 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыйцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Водораспределительный узел

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Водораспределительный узел	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	7,8	
2.6	Отапливаемый объем	23,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10.	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АП13 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.3	водоотведение	Нет	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	2,50	
	2024-2025 г.г.	2,48	
	2025-2026 г.г.	2,45	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>108, 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>108, 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>108, 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	тепловых вводов, внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
«30» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Гараж Лит А7, А8

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Елаговещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Гараж Лит А7, А8	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	8	
1.8	Материал стен	Шлакоблоки, кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	22	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	441,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	407,4	
2.6	Отапливаемый объем	1764,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> _____ (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.	142,14	
	2024-2025 г.г.	142,03	
	2025-2026 г.г.	140,01	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> _____ - аварийный останов котельных: <u>нет</u> _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> _____	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - 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: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати



«30» апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
« 30 » апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Двухэтажный корпус Лит. А 21 (основное здание)

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Двухэтажный корпус Лит. А21 (основное задание)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1952	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2005	
1.7	Количество входов	6	
1.8	Материал стен	Бетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	70	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1322,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	887,5	
2.6	Отапливаемый объем	4232,96	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	В наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	341,43	
	2024-2025 г.г.	265,80	
	2025-2026 г.г.	226,47	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>108, 80, 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>108, 80, 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>108, 80, 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
«30» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
Двухэтажный корпус Лит. А 21' (пищевблок)
ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Двухэтажный корпус Лит. А21' (пищевблок)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1952	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2012	
1.7	Количество входов	5	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал (184 кв.м., объем 462 м³)	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	36	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	538,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	225,2	
2.6	Отапливаемый объем	1858,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АИИЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии, 1	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Децентрализованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (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.	149,86	
	2024-2025 г.г.	116,67	
	2025-2026 г.г.	99,45	
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 _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Копия акта обследования приточно-вытяжной системы вентиляции	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	П. 3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.17	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.18	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломьцин
«30» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Двухэтажный корпус Лит. А 21" (теплый переход)

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Двухэтажный корпус Лит. А21" (теплый переход)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1952	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2005	
1.7	Количество входов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	136,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	136,0	
2.6	Отапливаемый объем	405,0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Нет	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Нет	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АПЗ 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	32,66	
	2024-2025 г.г.	25,43	
	2025-2026 г.г.	21,67	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 57, 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - 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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.



Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Т. Коломьцин
«30» апреля 2026 г.



Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Дизельная электростанция Лит. А24

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Дизельная электростанция Лит. А24	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	2001	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	34,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	34,2	
2.6	Отапливаемый объем	102,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	В наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Нет	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Нет	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Нет	
4.3	водоотведение	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (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.	10,87	
	2024-2025 г.г.	10,35	
	2025-2026 г.г.	10,30	
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 _____	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - 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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> - подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> - подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СОАО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«20» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати

«20» апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»А.Г. Коломыщин
«30» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Магазин Лит А10

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Магазин Лит А10	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	59,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	32,2	
2.6	Отапливаемый объем	178,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	В наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АПГЗ 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	18,13	
	2024-2025 г.г.	18,10	
	2025-2026 г.г.	18,05	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати



Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
«22» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«20» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Мастерская

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Мастерская	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	161,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	161,1	
2.6	Отапливаемый объем	531,63	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АПЗ 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	52,07	
	2024-2025 г.г.	52,07	
	2025-2026 г.г.	51,09	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.



Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Металлический павильон (тепловой пункт)

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Металлический павильон (тепловой пункт)	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	1	
1.8	Материал стен	Металл	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	8,8	
2.6	Отапливаемый объем	30,8	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	В наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	0,91	
	2024-2025 г.г.	0,82	
	2025-2026 г.г.	0,77	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>159, 108, 80, 76, 57, 40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>159, 108, 80, 76, 57, 40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>159, 108, 80, 76, 57, 40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплopotребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплopotребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплopotребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплopotребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.



Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024
Насосная станция с водозаборной скважиной АМ-415 Лит. А22
ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Насосная станция с водозаборной скважиной АМ-415 Лит. А22	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1988	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	13,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	13,0	
2.6	Отапливаемый объем	32,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	4,12	
	2024-2025 г.г.	4,02	
	2025-2026 г.г.	4,02	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - 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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

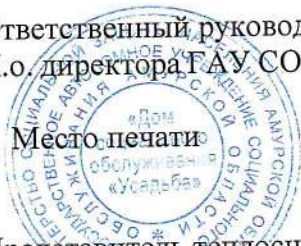
«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.



Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыйцин
«30» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Отделение № 1

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Отделение № 1	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1952	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018	
1.7	Количество входов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2.	Количество нежилых помещений	28	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	544,9	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	352,8	
2.6	Отапливаемый объем	1634,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10.	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет _____ (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.	176,03	
	2024-2025 г.г.	175,12	
	2025-2026 г.г.	165,10	
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 _____	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«28» _____ 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» _____ 2026 г.

Согласовываю

Утверждаю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»А.Г. Коломыйцин
апреля 2026 г.Р.Г. Шмаков
апреля 2026 г.**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов***в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024***Отделение № 2****ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Отделение № 2	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные стеновые панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	38	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	623,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	416,5	
2.6	Отапливаемый объем	1839,62	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АПВ 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	201,42	
	2024-2025 г.г.	200,14	
	2025-2026 г.г.	181,03	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплopotребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплopotребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплopotребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплopotребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«ТеплоСетьСервис» _____ » апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Отделение № 3

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Отделение № 3	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	4	
1.8	Материал стен	Железобетонные стеновые панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	31	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	580,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	434,9	
2.6	Отапливаемый объем	1713,36	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АГВЗ 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	187,07	
	2024-2025 г.г.	186,84	
	2025-2026 г.г.	166,80	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 57, 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - 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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Согласовываю

Утверждаю

Генеральный директор

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом

ООО «ТеплоСетьСервис»

социального обслуживания «Усадьба»

А.Г. Коломыцин

Р.Г. Шмаков

«30» апреля

2026 г.

«30» апреля

2026 г.



**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024**

Отделение № 4

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Отделение № 4	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	2	
1.8	Материал стен	Железобетонные стеновые панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	32	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	571,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	432,2	
2.6	Отапливаемый объем	1657,35	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АИПЗ 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	185,12	
	2024-2025 г.г.	184,97	
	2025-2026 г.г.	168,18	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 57, 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели, теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - 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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ТАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации
Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати

2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Отделение № 5

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Отделение № 5	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	20	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	254,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	176,1	
2.6	Отапливаемый объем	762,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	82,15	
	2024-2025 г.г.	82,15	
	2025-2026 г.г.	78,28	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 57, 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - 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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с <u>верхней разводкой</u> подающей магистрали/с <u>нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» сентября 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис»

А.А. Мельник

Место печати



«30» сентября 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыщин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Т. Шмаков
2026 г.



«20»

апреля

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Отделение № 6

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Отделение № 6	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014	
1.7	Количество входов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	22	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	370,0	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	318,3	
2.6	Отапливаемый объем	1202,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии, 1	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	119,18	
	2024-2025 г.г.	119,10	
	2025-2026 г.г.	109,18	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели, теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Копия акта обследования приточно-вытяжной системы вентиляции	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	П. 3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.17	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.18	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыйцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«20» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Приемно-карантинное отделение

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Приемно-карантинное отделение	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	2013	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	2	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	39	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	324,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	184,3	
2.6	Отапливаемый объем	979,9	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии, 1	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АИИЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	105,03	
	2024-2025 г.г.	105,03	
	2025-2026 г.г.	101,08	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 76, 57, 40, 32, 25, 20 мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): водоподогреватели - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - 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 верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - <u>с верхней разводкой</u> подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Копия акта обследования приточно-вытяжной системы вентиляции	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	П. 3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.17	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.18	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

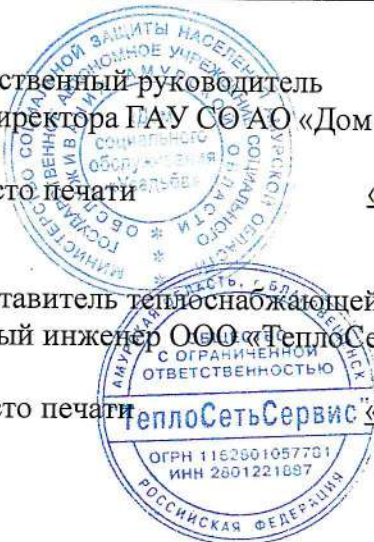
«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.



Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
«30» апреля 2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Подземный склад Литер А25

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Подземный склад Литер А25	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	1	
1.8	Материал стен	Блоки ФБС	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	35,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	35,3	
2.6	Отапливаемый объем	77,66	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Нет	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Нет	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
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	
4.2	водоснабжение	Нет	
4.3	водоотведение	Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	11,15	
	2024-2025 г.г.	11,00	
	2025-2026 г.г.	11,01	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.



Согласовываю

Утверждаю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Пристройка к отделению № 6

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Пристройка к отделению № 6	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	91,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	81,7	
2.6	Отапливаемый объем	273,6	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	В наличии, 1	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	Нет	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	В наличии	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	29,10	
	2024-2025 г.г.	28,57	
	2025-2026 г.г.	22,50	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> - подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2025-2026 г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>76, 57, 40, 32, 25, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> - подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>водоподогреватели</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Копия акта обследования приточно-вытяжной системы вентиляции	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	П. 3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.17	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.18	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Согласовываю

Генеральный директор
ООО «ТеплоСетьСервис»

А.Г. Коломыцин
2026 г.

Утверждаю

И.о. директора ГАУ СО АО «Дом
социального обслуживания «Усадьба»

Р.Г. Шмаков
«30» апреля 2026 г.



План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 годов
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Система отопления

ГАУ СО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба»

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Амурская обл., Благовещенский МО, с. Усть-Ивановка, ул. Больничная, д. 2	
1.2	Муниципальное образование	Благовещенский муниципальный округ	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Система отопления	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТеплоСетьСервис»	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество входов	-	
1.8	Материал	Металл	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая протяженности системы	537,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь основных помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	-	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Нет	
3.2	Тепловой пункт	В наличии, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии, 1	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	В наличии, 1	
3.10	Водомерный узел	В наличии, 1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	В наличии, 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Нет	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15	Система АГН 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	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Нет	
4.4	электроснабжение	Централизованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.5	газоснабжение	Нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
	2024-2025 г.г.	24.09.2024	
	2025-2026 г.г.	26.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	27.05.2024	
	2024-2025 г.г.	12.05.2025	
	2025-2026 г.г.	20.05.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет</u> (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.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026 г.г.	-	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: <u>нет</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u>	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
	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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>159, 108, 80, 76, 57, 40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>159, 108, 80, 76, 57, 40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>нет</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая прокладка труб</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>159, 108, 80, 76, 57, 40 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет</u> - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>нет</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>нет</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	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.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей до границ балансовой принадлежности внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением актов промывки теплопотребляющей установки	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду»
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта	Срок выполнения: до 30.06.2026 г.	П.1.1.3 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами	Срок выполнения: до 18.07.2026 г.	П.1.1.4 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов, внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.06.2026 г.	П.1.1.5 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	технической эксплуатации тепловых энергоустановок		
6.6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.1.6 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.7	Разработка паспорта теплового пункта или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 20.08.2026 г.	П.1.1.8 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.8	Копия из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие обслуживающего персонала по обслуживанию теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2026 г. по 18.09.2026 г.	П.1.1.9 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.9	Проверка работоспособности системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	Срок выполнения: с 20.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.1.10 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.10	Осмотр объектов теплоснабжения и теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Срок выполнения: с 30.05.2026 г. по 30.09.2026 г.	П.1.2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.11	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.06.2026 г. Договор от 26.12.2025 г. №2-ТБ/2026/1 с 01.07.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.12	Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.3.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.13	Периодическая проверка узла учета, наличие актов разграничения балансовой принадлежности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.14	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	П.1.4.2 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов		
6.15	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 20.04.2026 г. по 30.09.2026 г.	П. 2.1 Приказа от 13.11.2024 г. № 2234
6.16	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора, федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности, государственной охраны, внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации, исполнения наказаний (их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» (далее – Федеральный закон о промышленной безопасности), об устранении нарушений требований пунктов 2.2.1, 2.3.14, 2.3.15, 2.8.1, 6.2.52, 6.2.62, 9.1.53, 9.2.9, 9.2.10, 9.2.12, 9.2.13, 9.2.20, 9.3.10, 9.3.11, 9.3.19, 9.3.24, 9.3.25, 10.1.9, 11.1, 11.2, 11.5 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, пунктов 394, 396-399, 403 Правил промышленной безопасности	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Подпункт 11.4 пункта 11 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок
6.17	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду, предусмотренного пунктом 3 Правил, и составленного с учетом пункта 11.1 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок (подпункт 11.5 пункта 11 Правил)	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 31.12.2026 г.	Пункт 3 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок

Ответственный руководитель

И.о. директора ГАУ ССО АО «Дом социального обслуживания «Усадьба» _____ Р.Г. Шмаков

Место печати

«30» апреля 2026 г.

Представитель теплоснабжающей организации

Главный инженер ООО «ТеплоСетьСервис» _____ А.А. Мельник

Место печати

«30» апреля 2026 г.

