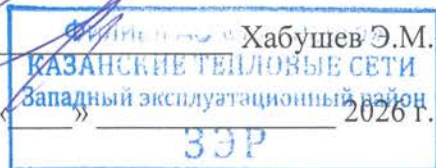


Согласовано
Начальник ЗЭР
Филиала АО «Татэнерго» КТС

Утверждаю
Заместитель генерального директора по
технической эксплуатации АО «Химград»



Сидоров М.С.
«27» 03 2026 г.

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Здание №287 расположенное по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ город Казань, г. Казань, территория Химград, д.50	
1.2	Муниципальное образование	-	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Административное	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Казанские тепловые сети, Филиал АО «Татэнерго»	
1.5	Год постройки	1980	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Ж/Б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Нет	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	0	
2.2	Количество нежилых помещений	77	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1005,6 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	0 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1005,6 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	1005,6 м ²	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один ввод	
3.2	Тепловой пункт	Один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Один ввод	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Два ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	АПС и СОУЭ, дымоудаление- отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	Отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное	
4.2	водоснабжение	Централизованное	
4.3	водоотведение	Централизованное	
4.4	электроснабжение	Централизованное	
4.5	газоснабжение	Отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	15.10.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025 г.	
	2025-2026 г.г.	Апрель 2026 г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует - осадки с сильным ветром: Декабрь 2, Январь 2, Февраль 3 <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует - осадки с сильным ветром: Январь 5 <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует - осадки с сильным ветром: Январь 2 <i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	188,331 Гкал	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025 г.г.	151,034 Гкал	
	2025-2026 г.г.	144,347 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика теплоснабжающей организацией, срезка графика: 0 - аварийный останов: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика теплоснабжающей организацией, срезка графика: 0 - аварийный останов: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика теплоснабжающей организацией, срезка графика: 0 - аварийный останов: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
	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: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметр трубопровода: от 25 мм до 65 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметр трубопровода: от 25 мм до 65 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>обеих магистралей: с нижней разводкой</p> <ul style="list-style-type: none"> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметр трубопровода: от 25 мм до 65 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеватор - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует 	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2025-2026 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 15.04.2026 г. по 16.04.2026 г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: с 24.04.2026 г. по 28.04.2026 г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации по эксплуатации тепловых энергоустановок	Срок выполнения: с 29.04.2026 г. по 30.04.2026 г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 05.05.2026 г. по 07.05.2026 г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2026 г. по 14.05.2026 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 18.05.2026 г. по 19.05.2026 г.	
6.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 21.05.2026 г. по 22.05.2026 г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 28.05.2026 г. по 01.06.2026 г.	Разд.11.ПТЭ ТС и ТУ (Приказ №511 от

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			14.05.2025 г.)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 31.07.2026 г.	Разд.11.ПТЭ ТС и ТУ (Приказ №511 от 14.05.2025 г.)
7.3	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.06.2026 г. по 31.07.2026 г.	Разд.11.ПТЭ ТС и ТУ (Приказ №511 от 14.05.2025 г.)
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: до 01.09.2026 г.	не прошедшее гидравлическое испытание
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 31.07.2026г	при необходимости
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 19.05.2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: -	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: -	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: -	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: -	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: -	Не требуется

Подготовил:

Ответственный за теплоснабжение
и за исполнение плана подготовки
к отопительному периоду 2026/2027
Главный энергетик ООО «УК «РКДИ»

Миронов А.А.

Согласовано:

Начальник службы по эксплуатации ООО «УК «РКДИ»

Сухарев П.Д.