



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1994 год  2016 год  2020 год  2022 год  2024 год	реконструкция и капитальный ремонт;  капитальный ремонт крыши;  капитальный ремонт фундамента и фасада;  капитальный ремонт системы отопления;  капитальный ремонт системы водоотведения и канализации.			
1.7	Материал стен	кирпич				
1.8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии подвал				
1.9	Наличие чердака	В наличии чердак				
<b>2. Характеристика объекта</b>						
2.1	Количество жилых/ нежилых помещений	0/81		-	-	-

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
2.2.	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1581,7		-	-	-
2.3	Отапливаемый объем	1458,6		-	-	-
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>						
3.1	Тепловой ввод	1				
3.2	Тепловой пункт	1	Погодозависимый Оборудован в 2008 году	Погодозависимый	Погодозависимый	Погодозависимый
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая		закрытая	закрытая	закрытая
3.4	Схема подключения	независимая	Пластинчатый т/о	независимая	независимая	независимая
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная		однотрубная	однотрубная	однотрубная
3.6	Наличие циркуляции ГВС	в наличии		в наличии	в наличии	в наличии
3.7	Наличие оборудованного узла учета	в наличии	Акт поверки от 13.03.2025	Тепловычислитель ТВ 7-04.1 №20-109103	Тепловычислитель ТВ 7-04.1 №20-109103	Тепловычислитель ТВ 7-04.1 №20-109103
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер		сталь, полимер	сталь, полимер	сталь, полимер
3.9	Водопроводный ввод	1	1 ввод	1	1	1
3.10	Водомерный узел	1	Акт допуска в эксплуатацию от 07.09.2020	-	-	-
3.11	Материал трубопроводов	сталь, полимер		сталь, полимер	сталь, полимер	сталь, полимер
3.12	Электрический ввод	1	1 ввод	1	1	1
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	1	Акт №5090 от 20.05.2011	-	-	-
3.14	Ввод газоснабжения	нет				
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет				
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет				
3.17	Лифты, подъемники	нет				

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>	<i>Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</i>		
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>						
4.1	Централизованное теплоснабжение	В наличии				
4.2	Централизованное водоснабжение	В наличии				
4.3	Централизованная вентиляция	В наличии				
4.4	Централизованное водоотведение	В наличии				
4.5	Централизованное электроснабжение	В наличии				
4.6	Централизованное газоснабжение	Отсутствует				
4.7	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета			За 2024г.- 160,5Гкал	За 2025г. 160,3 Гкал	За январь- февраль 2026г. 72,3,4 Гкал
<b>5. Технологические нарушения по внешним причинам</b>						
5.1	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	отсутствуют				
5.2	- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	отсутствуют				
5.3	- аварии на магистральных разводящих сетях:	отсутствуют				
5.4	- резкие перепады давления, гидроудар:	отсутствуют				
<b>6. Технологические нарушения по внутренним причинам</b>						
6.1	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:	отсутствуют				
6.2	- некачественно выполненные ремонтные работы:	отсутствуют				

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
6.3	- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	отсутствуют				
6.4	- некорректная работа насосов, теплообменников:	отсутствуют				
<b>7. Схемные условия</b>						
7.1	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	Движение теплоносителя тупиковое		Движение теплоносителя тупиковое (полностью)	Движение теплоносителя тупиковое (полностью)	Движение теплоносителя тупиковое (полностью)
7.2	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:	с нижней разводкой обеих магистралей		с нижней разводкой	с нижней разводкой	с нижней разводкой
7.3	- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:	скрытая		скрытая	скрытая	скрытая
7.4	- изолированные/неизолированные стояки:	изолированные	вспененный полиэтилен	изолированные	изолированные	изолированные
7.5	- диаметры трубопроводов:	20-40 мм: стояки, подача, обратка- 20-25 мм, лежаки-40мм				
7.6	- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	Радиаторы чугунные типа МС-140		радиаторы 124 шт.	радиаторы 124 шт.	радиаторы 124 шт.
7.7	- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:	одностороннее подключение отопительных приборов		одностороннее подключение	одностороннее подключение	одностороннее подключение
7.8	- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	Циркуляционные насосы: два на отопление, один на ГВС. Теплообменники: один на ГВС и один на отопление.	3шт.  2шт.	3шт. 2шт.-	3шт. 2шт.-	3шт. 2шт.-

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
7.9	- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	Погодозависимое оборудование по СО (ОМОН 203)	2008 год	-	-	-
7.10	- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	ГВС с циркуляцией		-	-	-
<b>8. Режимные условия</b>						
8.1	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	зависимые от погоды рабочее давление 4 кг/см <sup>2</sup> расчет-расход 60-90С температура теплоносителя 71-72С		-	-	-
<b>9. Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>						
9.1	Аварийные ситуации					
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	отсутствуют		-	-	-
9.2	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования					
	в штатном режиме	В штатном режиме		-	-	-
<b>10. Мероприятия организационного характера</b>						
10.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: С апреля 2026г. по октябрь 2026г	Ежегодно, но не реже 2х раз в год (весна-осень)	выполнено	выполнено	выполнено
10.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 02.03.2026-30.04.2026	Ежегодно в установленные сроки согласно п.3-4 Приказ № 2234	выполнено	выполнено	выполнено

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
10.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	Ежегодная актуализация			
10.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		Не требуется	-	-	-
10.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	ООО «Шелен-Сервис»	Договор №004/О/2025 ТО ТП от 26.11.24	Кубышкин С.И. 21.06.2024	Кубышкин С.И. 18.07.2025	Кубышкин С.И. 18.07.2026
10.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (ИТП)	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	Ежегодная актуализация	+	+	+
10.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Проводится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034	Срок поверки УУТЭ до 22.01.2028	Акт №1461 от 30.05.2024-	Акт №520 от 13.03.2025	Акт № от 04.03.2026
10.8	Организация и проведение периодической проверки КИП и А	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	П. 395 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)			
10.9	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026		ежемесячно, до 15 числа	ежемесячно, до 15 числа	ежемесячно, до 15 числа

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
10.10	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		Не требуется			
10.11	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		Не требуется Отсутствуют устройства			
10.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2026 по 31.12.2026	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно	Ежегодно
10.13	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01.2026 по 31.12.2026	П. 332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Ежегодная актуализация	Ежегодная актуализация	Ежегодная актуализация
<b>11. Мероприятия технического характера</b>						
11.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.01.2026 по 31.12.2026	П. 332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Нарушения режимов отсутствуют	Нарушения режимов отсутствуют	Нарушения режимов отсутствуют
11.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	П. 332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	17.05.2024	21.05.2025	
11.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	П. 332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	17.05.2024	21.05.2025	
11.4	Гидравлические испытания наружных тепловых сетей на плотность и прочность, принадлежащих потребителю	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	П. 332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	17.05.2024	21.05.2025	

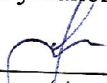
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов		
11.5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Заполнение системы в соответствии с графиком МП КТС		-	-	-
11.6	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 17.04.2026 по 29.08.2026	П. 332-333 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)	Не проводилась-	Не проводилась-	Не проводилась-
11.7	Замена запорной арматуры	исправна	не требуется			
11.8	Замена теплоизоляции	исправна	не требуется			
11.9	Обеспечение освещения помещений подвала	обеспечено	В полном объеме			
11.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов		Не требуется			
11.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		ВДГО и ВКГО не имеется			
<b>12. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>						
12.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		не требуется	-	-	-
12.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		не требуется	-	-	-
12.3	Ремонт кровли		не требуется	-	-	-
12.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		не требуется	-	-	-
12.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		не требуется	-	-	-
12.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		не требуется	-	-	-
12.7	Ремонт отмостки здания		не требуется	-	-	-

Ответственный руководитель

ООО «Шелен-Сервис»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Выборные представители объекта теплоснабжения (теплопотребляющей установки):

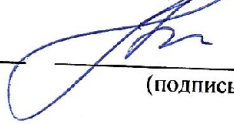
1. Главный бухгалтер Михайлова Л.А.  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

2. Заведующая хозяйством Бодренкова Т.А.  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

3. Рабочий КОРЗ Миколенко И.Ф.  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)