

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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	г. Самара 18 км Московское шоссе д 8	
1.2	Муниципальное образование	Кировский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ЗПП»	
1.5	Год постройки	1960	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панели	
81.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4159,5м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2221,0м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12313м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ есть _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	-	
3.8	Материал трубопроводов	_____ сталь(ВГП) _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть-1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ весь отопительный сезон _____</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- физический износ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</p> <p>Требуется капитальный ремонт</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</p> <p>требуется капитальный ремонт</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 89 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;">нет</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) т/у, без элеватора _____</p> <p>- ГВС -нет:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;">тупиковое _____</p> <p>- с нижней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей:</p> <p style="text-align: center;">с верхней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;">открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p style="text-align: center;">неизолированне _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p style="text-align: center;">от 15 до 89 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p style="text-align: center;">радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p style="text-align: center;">нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p style="text-align: center;">нет _____</p> <p>- ГВС -нет:</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p style="text-align: center;">тупиковое _____</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей:</p> <p style="text-align: center;">С верхней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p style="text-align: center;">открытая _____</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: _____от 15 до 89_____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____т/у без элеватора_____</p> <p>- ГВС нет</p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	13	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	-	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 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 16.04.2025г. По 30.04.2025г	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения С 16.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 16.05.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 16.04.2025г.. По 14.04.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения с 16.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 01.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с __24.06__ 2025 __г. по __25,06__ 2025 __г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 24.06.2025г. По 25.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 24.06.2025г. По 25.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 24.06.2025г. По 25.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 02.06.2025г. По 06.06.2025г..	2
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	-
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	С 26.06 По 25.06.2025г.	60м2
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	-
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По необходимости	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	-	-
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	заменены	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Ремонт цоколя С ,1.06.по 01.10.25г.	20м2
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	По необходимости	

Ответственный руководитель

Усманова Г.И. мастер ЖЭУ 8

ООО «Комсервис»

И.О ДИРЕКТОРА

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор УК
(должность)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
ПРИК. № 101 22. 01. 2025
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » 20 года



Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)