

## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Самара 18км Московское шоссе д 9	
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	1961	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	78	
2.2	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3957,00м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2220,60м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12313м3	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	_____ однетрубная _____ (двухтрубная/однетрубная)	
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
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <hr/> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:     <u>    </u> весь отопительный сезон <u>    </u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul> <p>Требуется капмтальный ремонт</p>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul> <p>Требуется капитальный ремонт</p>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС</li> </ul> <p>требуется капитальный ремонт</p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:     <u>    </u> тупиковое <u>    </u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей:</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:     <u>    </u> открытая <u>    </u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:     <u>    </u> неизолированные <u>    </u></li> <li>- диаметры трубопроводов:     <u>    </u> от 15 до 89 <u>    </u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):     <u>    </u> радиаторы <u>    </u></li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:     <u>    </u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p style="text-align: center;">нет</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) т/у, без элеватора _____</li> <li>- ГВС -нет</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей: _____ с верхней _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____</li> <li>- диаметры трубопроводов: _____ от 15 до 89 _____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ радиаторы _____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ нет _____</li> <li>- ГВС -нет</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обратной магистралей: С верхней _____</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированне_____</li> <li>- диаметры трубопроводов: _____от15до89_____</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____радиаторы_____</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение _____отопительных приборов:</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____нет_____</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____т/у _____ без элеватора_____</li> <li>- ГВС -нет</li> </ul>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- <b>температура теплоносителя</b></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- <b>температура теплоносителя</b></li> </ul>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	14	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	1	
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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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 24.06.2025г.	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 14.05.2025г. По 30.05.2025г..	9
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с14.05 по30.05 25г.	20
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	С 24.06. 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.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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	нет	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	нет	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	По необходимости	

Ответственный руководитель

Усманова Г.И. мастер ЖЭУ 8 *Усм* - ООО «Комсервис»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

**И.О ДИРЕКТОРА**

Директор УК  
(должность)

**Д. А. ЩЕРБАКОВ**  
ПРИК. № 107-22-01.2025  
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«    »

20 года



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

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