

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 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	г.Самара ул.Воеводина дом № 18а	
1.2	Муниципальное образование	Администрация Кировского района	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1967	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	966,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2838,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	531,8	
2.6	Отапливаемый объем	17210	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет ГВС</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники	нет	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

Начало отопительного сезона			
5.1	2022-2023 г.г.	1 октября	
	2023-2024 г.г.	1 октября	
	2024-2025 г.г.	1 октября	
Завершение отопительного сезона			
5.2	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	22 апреля	
	2024-2025 г.г.	18 апреля	
Погодные условия			
5.3	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь, 10 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 10 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль, 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 5 дней</u> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ <u>январь, 7 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>февраль, 10 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 12 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 7 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>январь, 7 дней</u> <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		
	2022-2023 г.г.	408,11	
	2023-2024 г.г.	408,11	
	2024-2025 г.г.	408,11	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- <u>физический износ</u> и невозможность проведения ремонта из-за <u>увеличения стоимости</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>требуется капитальный ремонт</u>	
	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>требуется капитальный ремонт</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>требуется капитальный ремонт</u>	
Схемные условия			
5.7	2022-2023 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя 1 подъезд, нижняя 2,3,4 подъезд</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15 мм до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменник 1 шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя 1 подъезд, нижняя 2,3,4 подъезд</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15 мм до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменник 1шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя 1 подъезд, нижняя 2,3,4 подъезд</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15 мм до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменник 1шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u></p>	
5.9		Режимные условия	
	2022-2023 г.г.	Зависимые	от погоды и

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	--	
	2024-2025 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	4	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>2</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>2</u>	
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 23.04.2025г. по 01.07.2025г.	
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 30.04.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 30.04.2025г.	
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	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	с 16.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета		
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 23.06.2025г. По 27.06.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 23.06.2025г. По 27.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 23.06.2025г. По 27.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 23.06.2025г. По 27.06.2025г.	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 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	По необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 06.06.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 06.06.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 01.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и	По графику	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
обслуживания ВДГО и ВКГО			
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1		По необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	По необходимости	

Ответственный руководитель главный инженер ООО «МЖЛ» Гринь А.В.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

_____ подпись

Директор
(должность)

_____ (подпись)
(фамилия, инициалы)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
ПРИК. №1 ОТ 22.01.2025

_____ (подпись)

Место печати

« _____ » _____ 20__ года



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

- _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
- _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
- _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
- _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)