

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

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|--|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | г. Самара, ул. Гвардейская, 24 | |
| 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 | 1964 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпичный | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | есть | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 80 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | – | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 1679,4 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3269,7 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | – | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12727,0 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | <u>есть, 1</u> (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | <u>есть, 1</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</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, 1</u> (наличие, количество) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | + | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | + | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | <u>1</u> (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 | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.2 | водоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.4 | электроснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | <u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | октябрь | |
| | 2023-2024 г.г. | октябрь | |
| | 2024-2025г.г. | октябрь | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | апрель | |
| | 2023-2024 г.г. | апрель | |
| | 2024-2025 г.г. | апрель | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 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) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>март 5 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 10 дней</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>март 12 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 7 дней</u> (месяц, количество дней) | |
| 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. | 395,96 | |
| | 2023-2024 г.г. | 395,96 | |
| | 2024-2025 г.г. | 395,96 | |
| 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 внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------------|-----------------|---|------------|
| | | увеличения стоимости 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> | |
| 5.7 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр 89 мм</u> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание | |
|----------------|---|--|------------|--|
| | | <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p> | | |
| 2024-2025 г.г. | | <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диаметр 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</u></p> | | |
| 5.9 | | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя</p> | | |
| | 2023-2024 г.г. | -- | | |
| | 2024-2025 г.г. | -- | | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | | |
| | 2022-2023 г.г. | 8 | | |
| | 2023-2024 г.г. | 15 | | |
| | 2024-2025 г.г. | 13 | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1 аварии</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1 аварии</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1 аварий</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 23.04.2025 г. по 01.07.2025г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г. | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025 г. | |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 16.05.2025 г. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г. | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по | 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 01.05.2025 г. по | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по | 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 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: по необходимости | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 01.06.2025 г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.08.2025 г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: по графику | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с _____ 2025 г. по _____ 2025 г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: по необходимости | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| 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 | Срок выполнения: по необходимости | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: по необходимости | |

Ответственный руководитель: Гл. инженер ООО «Металлург-жиллидер» Гринь А.В.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор ООО УК «Коммусервис» _____ Д. А. ШЕРБАКОВ
(должность) (фамилия, инициалы)

ПРИК. №1 ОТ 22.01.2025

(подпись)



Место печати « _____ » _____ 2025 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)