

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 ул.Г.Димитрова д.38	
1.2	Муниципальное образование	Кировский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т-ПЛЮС»	
1.5	Год постройки	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
81.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	175	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5554,0м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3299,1м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	39,4	
2.6	Отапливаемый объем	13024м3	
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)	_____ есть _____	
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
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь 7д. Март 12д</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь 3д.</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>январь 7д.</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.	518,84	
	2023-2024 г.г.	518,84	
	2024-2025 г.г.	518,84	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - аварийный останов котельных: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - аварийный останов котельных: 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>_____</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>_____ 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:</p> <p>_____ тупиковое _____</p> <p>- с нижней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>_____ с нижней _____</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>_____ открытая _____</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>_____ неизолированные _____</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>_____ от 15 до 89 _____</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>_____ радиаторы _____</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ) т/у, элеватор _____</p> <p>- ГВС /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>- с нижней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ с нижней _____</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): нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет _____</p> <p>- ГВС /тупиковое ГВС:</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ тупиковое _____</p> <p>- с нижней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: С верхней</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<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): _____ нет _____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ т/у элеватор _____</p> <p>- ГВС /тупиковое ГВС:</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.	14	
	2023-2024 г.г.	16	
	2024-2025 г.г.	17	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	3	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	2	
	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	
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 __ 02.06 __ 2025 __ г. по __ 06,06 __ 2025 __ г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 02.05.2025г. По 01.09.2025г.	
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 02.06.2025г. По 06.06.2025г.	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 02.06.2025г. По 06.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 02.06.2025г. По 06.06.2025г.	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..	3
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: -	-
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	С 02.06 по 06.06.2025	100м2
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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	нет	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По необходимости	
8.3	Ремонт кровли	240,0м2	
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 *Усман* ООО «Комсервис»

И.О ДИРЕКТОРА

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор УК
(должность)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
ПРИК. № 1 ОТ 22.01.2025

(фамилия, инициалы)

Усман
(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)