

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.Земца дом № 28	
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	1953	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
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	15	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	510,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	764,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	653,7	
2.6	Отапливаемый объем	12628	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет ГВС (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть	

№ 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		1 октября	
	2022-2023 г.г.	1 октября	
	2023-2024 г.г.	1 октября	
	2024-2025 г.г.	1 октября	
Завершение отопительного сезона			
5.2		24 апреля	
	2022-2023 г.г.	22 апреля	
	2023-2024 г.г.	18 апреля	
	2024-2025 г.г.		
Погодные условия			
5.3	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ноябрь, 10 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 10 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль, 10 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: март, 5 дней (месяц, количество дней)	

№ п/п	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.	178.67	
	2023-2024 г.г.	178.67	
	2024-2025 г.г.	178.67	
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.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		материалов при неизменном уровне финансирования, от 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, от 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, от отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>требуется капитальный ремонт</u>	
	Схемные условия		
5.7	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15 мм до 50 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>шт.</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел, элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u> 	
	2023-2024 г.г.	- с верхней разводкой подающей	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15 мм до 50 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел, элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u></p>	
5.9	2024-2025 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15 мм до 50 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>шт.</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел, элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u></p>	
	2022-2023 г.г.	<p>Режимные условия</p> <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- 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.	4	
	2024-2025 г.г.	4	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1	
5.12	Способности 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 инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 21.07.2025г. По 25.07.2025г.	
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 21.07.2025г. По 25.07.2025г.	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 21.07.2025г. По 25.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 21.07.2025г. По 25.07.2025г.	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.	

