

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 пр. Карла Маркса 368	
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	1969	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	керамзитобетонный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5609,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3546,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	11724	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	_____ есть, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ стал <i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	_____ 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	-	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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	
	2024-2025 г.г.	Октябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	Апрель	
	2023-2024 г.г.	Апрель	
	2024-2025 г.г.	Апрель	
5.3	Пиковые условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь</u> (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: <u>январь</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март</u> (месяц, количество дней) - anomalно низкая температура наружного воздуха: <u>январь</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Требуется капитальный ремонт</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- 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></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- 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></p>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: <u>От 15 до 89 Ø</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>От 15 до 89 Ø</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
	2024-2025 г.г.	<p>с верхней разводкой подающей магистрали</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: <u>От 15 до 89 Ø</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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		
	2021-2022 г.г.	3	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 01.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с __ 01.03. 2025г. По 20.03. 2025 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	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

Ответственный руководитель
ООО «Комсервис» _____

Чудинов Р.В. мастер ЖЭУ 9 _____

И.О ДИРЕКТОРА

(наименование организации, или собственника здания)

Директор
(должность)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
ПРИК. №101 22-01. 2025
(фамилия, инициалы)

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)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	течки запорной арматуры, кабелопроводов и т.п.:	
		Аварий	
	2023-2024 г.г.	течки запорной арматуры, кабелопроводов и т.п.:	
		Аварий	
	2024-2025 г.г.	течки запорной арматуры, кабелопроводов и т.п.:	
		Аварий	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в летном режиме	
	2023-2024 г.г.	в летном режиме	
	2024-2025 г.г.	в летном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	с выполнения: 04.2025г. 01.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	с выполнения: 04.2025г. 01.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	с выполнения: 04.2025г. 01.04.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с выполнения: 04.2025г. 01.04.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	с выполнения: 04.2025г. 01.04.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	с выполнения: 04.2025г. 01.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	с выполнения: _____ 20__ г. _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	с выполнения: 05.2025г. 01.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	в выполнения: 05.2025 г. 23.05.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	
7. Мероприятия профилактического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	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)	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.,.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	в выполнения: 05.2025г. 1.09.2025г.,.	