

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 434	
1.2	Муниципальное образование	Администрация Кировского района	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т-ПЛУС»	
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 есть	
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)	5553,5 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3525,6 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	12264 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ есть, 1 _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ закрытая _____ (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ двухтрубная _____ (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____ нет _____ (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	_____ стал _____ (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	_____ 1 _____ (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	_____ 1 _____	

№ п/п	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	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	
	2024-2025 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	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь</u> (месяц, количество дней) - аномально 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) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7д</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 7дн</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.	431,89	
	2023-2024 г.г.	431,89	
	2024-2025 г.г.	431,89	
5.6	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>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023сс г.г.	- физический износ и невозможность	

№ 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 нижней разводкой обеих магистралей _____</p> <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> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u></p> <p>- тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>От 15 до 89 Ø</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u> - тупиковое ГВС: 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> с нижней разводкой обеих магистралей - диаметры трубопроводов: <u>От 15 до 89 Ø</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u> - тупиковое ГВС: 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> Зависимые от погоды и 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		
	2021-2022 г.г.	5	
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	2	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры. трубопроводов и т.п.: <u>3 аварии</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры. трубопроводов и т.п.: <u>3 аварий</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры. трубопроводов и т.п.: <u>3 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 23.04.2025г. по 01.06.2025г.	
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 периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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	Срок выполнения: с 21.07.2025 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта	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 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	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)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных)	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ШВОВ	С _____ 20 г. По _____ 2 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 г. по _____ 20 г.	
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	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 обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
ПРИК. № 1 ОТ 22. 01. 2025
(фамилия, инициалы)

Д.А. Щербаков
(подпись)

Место печати

« _____ » _____ 2025 года



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

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