

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.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. Каховская дом № 57А	
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	1963	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Блочный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1404.3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	947.1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	647.5	
2.6	Отапливаемый объем	6867	
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 (ГЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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	<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> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	493,93	
	2023-2024 г.г.	493,93	
	2024-2025 г.г.	493,93	
5.5	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> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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		<u>Схемные условия</u>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой обеих магистралей</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15мм до 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел, элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней разводкой обеих магистралей</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15мм до 89 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>конвекторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>т/узел, элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>с циркуляцией</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>С нижней разводкой обеих магистралей</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>диаметр от 15мм до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>конвекторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>т/узел, элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>с циркуляцией</u></p>	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя</p> <p>- расход теплоносителя</p> <p>- 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.	5	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	9	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>2 аварии</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		1 аварии протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 аварий	
5.12	2024-2025 г.г.	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	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
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 16.06.2025 г. по 20.06.2025 г.	
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			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 16.06.2025 г.	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 16.06.2025 г.	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 16.06.2025 г.	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 16.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 16.06.2025 г.	
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 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: по необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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 «Ремуниверсал» Вагнер В.В.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.О ДИРЕКТОРА

Директор

(должность)

Д. А. ШЕРБАКОВ

(фамилия, инициалы) 01. 2025

(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)