

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.Магистральная дом № 135	
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	1965	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	*Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	64	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3472,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2610	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	617	
2.6	Отапливаемый объем	12946	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 пункт</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 ГВС</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (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> 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.	1 октября	
	2023-2024 г.г.	1 октября	
	2024-2025 г.г.	1 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24 апреля	
	2023-2024 г.г.	22 апреля	
	2024-2025 г.г.	18 апреля	
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 5 дней</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>февраль, 10 дней</u> (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 12 дней</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней)</p>	
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.	390,68	
	2023-2024 г.г.	390,68	
	2024-2025 г.г.	390,68	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>весь отопительный сезон</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 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>	
	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>	
5.7	Схемные условия		
	2022-2023 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 89 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):</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>т/узел</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u>	
	2023-2024 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15мм до 89 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</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u>	
	2024-2025 г.г.	- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя</u> - диаметры трубопроводов: <u>диаметр от 15мм до 89 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</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет ГВС</u>	
5.9	Режимные условия		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	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		
	2022-2023 г.г.	9	
	2023-2024 г.г.	7	
	2024-2025 г.г.	5	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>2</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>1</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 01.07.2025г.	
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	Срок выполнения: с 16.04.2025г. по 30.04.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
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		
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 19.05.2025г. По 23.05.2025г.	
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 19.05.2025г. По 23.05.2025г.	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 19.05.2025г. По 23.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 19.05.2025г. По 23.05.2025г.	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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		По 23.05.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. По 23.05.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2025г. По 01.06.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	По графику	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1			
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	По необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.08.2025г. По 01.12.2025г.	60м2
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	По необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	По необходимости	

Ответственный руководитель глав инженер ООО «МЖЛ» Гринь А.В.

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.О. ДИРЕКТОРА

Д. А. ШЕРБАКОВ

(должность)

(фамилия, инициалы)

(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)