

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.Металлургическая дом № 88 | |
| 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 | 1961 | |
| 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 | 48 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 721,5 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 2039,4 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 7969 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 ввод <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 1 пункт <i>(наличие, количество)</i> | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | открытая <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 ГВС <i>(есть/нет)</i> | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | нет | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь <i>(сталь (ВГП), металлополимер.</i> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| | | полимер) | |
| | | есть | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | (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 | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная/нецентрализованная | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная | |
| 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) | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>март, 5 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>февраль, 10 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | 256,96 | |
| | 2023-2024 г.г. | 256,96 | |
| | 2024-2025 г.г. | 256,96 | |
| 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> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|----------------|--|------------|
| Технологические нарушения по внешним причинам | | | |
| 5.6 | 2022-2023 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, от отказа 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, от отказа 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, от отказа собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>требуется капитальный ремонт</u></p> | |
| Схемные условия | | | |
| 5.7 | 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,</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | ТРЖ): <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 15 мм 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 15 мм 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 | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | | ГВС: нет ГВС | |
| Режимные условия | | | |
| 5.9 | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и параметров нормативных 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. | 3 | |
| | 2023-2024 г.г. | 3 | |
| | 2024-2025 г.г. | 3 | |
| Аварийные ситуации | | | |
| 5.11 | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 | |
| 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. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|---|--|
| 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 | | |
| 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 23.06.2025г. По 27.06.2025г. | |
| 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 23.06.2025г. По 27.06.2025г. | 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 23.06.2025г. По 27.06.2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 23.06.2025г. По 27.06.2025г. | 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. | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|------------|
| 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 _____ 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 | По необходимости | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | По необходимости | |

Ответственный руководитель гл.инженер ООО «МЖЛ» Гринь А.В.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
директор
(должность)

Д. А. ЩЕРБАКОВ
(фамилия, инициалы)

ПРИК. № 10Т 22. 01. 2025

А.В. Гринь
(подпись)

Место печати

« _____ » 20 ____ года



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

1. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
2. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
3. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)
4. _____ (подпись)
(фамилия, имя, отчество)