

## План подготовки к отопительному периоду 2025\_ - 2026\_ г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание   | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | г. Самара ул. Metallургов, дом 86                      |            |
| 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  | 1960   |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          |  |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4  |            |
| 1.8   | Материал стен  | железобетонные блоки                                   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | чердак   |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 80   |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | 6  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 1783,6   |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 2857,7   |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 329,9  |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 13065.0  |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 3.1   | Тепловой ввод  | <u>есть, 1</u><br>(наличие, количество)                |            |
| 3.2   | Тепловой пункт   | <u>есть, 1</u><br>(наличие, количество)                |            |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>закрытая</u><br>(открытая/закрытая)                 |            |
| 3.4   | Схема подключения  | <u>зависимая</u><br>(зависимая/независимая)            |            |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | <u>двухтрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)        |            |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>нет</u><br>(есть/нет)                               |            |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет  |            |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | <u>сталь</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | <u>есть, 1</u><br>(наличие, количество)                |            |
| 3.10  | Водомерный узел  | Есть, 1  |            |
| 3.11  | Материал трубопроводов                                     | <u>сталь</u>   |            |

| №<br>п/п   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
|  |                                      | (сталь (ВГП), металлополимер,<br>полимер)  |            |
| 3.12   | Электрический ввод                   | +  |            |
| 3.13   | Наличие прибора учета электроэнергии | +  |            |
| 3.14   | Ввод газоснабжения                   | <u>1</u><br>(наличие, количество)  |            |
| 3.15   | Система АППЗ и дымоудаления          | нет  |            |
| 3.16   | Система приточно-вытяжной вентиляции | вытяжная вентиляция  |            |
| 3.17   | Лифты, подъемники                    | нет  |            |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                      |  |            |
| 4.1  | теплоснабжение                       | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.2  | водоснабжение                        | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.3  | водоотведение                        | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.4  | электроснабжение                     | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| 4.5  | газоснабжение                        | <u>централизованная</u><br>централизованная/нецентрализованная   |            |
| <b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                      |  |            |
| 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<br>наружного воздуха:<br><u>ноябрь 10 дней</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура<br>наружного воздуха:<br><u>январь 10 дней</u><br>(месяц, количество дней)<br>- осадки с сильным ветром:<br><u>февраль 10 дней</u><br>(месяц, количество дней) |            |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>март 5 дней</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>январь 7 дней</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>февраль 10 дней</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>март 12 дней</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>январь 7 дней</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>январь 7 дней</u><br/><i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>  |            |
| 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.  | 390,48  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | 390,48  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | 390,48  |            |
| 5.5      | Технологические нарушения по внешним причинам   |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>весь отопительный сезон</u></li> </ul>  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>весь отопительный сезон</u></li> </ul>  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>весь отопительный сезон</u></li> </ul>  |            |
| 5.6      | Технологические нарушения по внутренним причинам  |   |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | - физический износ и невозможность  |            |

| №<br>n/n       | Наименование    | Описание   | Примечание |
|----------------|-----------------|--|------------|
|                |                 | проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:<br><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:<br><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:<br><u>требуется капитальный ремонт</u>   |            |
| 5.7            | Схемные условия |  |            |
|                | 2022-2023 г.г.  | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней разводкой подающей магистрали</u><br>- диаметры трубопроводов:<br><u>диаметр 89 мм</u><br>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br><u>конвекторы</u><br>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br><u>нет</u><br>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br><u>т/узел, элеватор</u><br>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br><u>нет</u> |            |
|                | 2023-2024 г.г.  | - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br><u>с верхней разводкой подающей магистрали</u><br>- диаметры трубопроводов:   |            |

| №<br>п/п | Наименование  | Описание   | Примечание |
|----------|---|--|------------|
|          |   | <p><u>диаметр 89 мм</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>конвекторы</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>т/узел, элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>нет</u></li> </ul>   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>с верхней</u></li> <li style="padding-left: 40px;"><u>разводкой подающей магистрали</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>диаметр 89 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>конвекторы</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>т/узел, элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>нет</u></li> </ul> |            |
| 5.9      | Режимные условия  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul>  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | --/--  |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | --/--  |            |
| 5.10     | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.  | 8  |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | 15   |            |

| №<br>п/п   | Наименование   | Описание  | Примечание |
|--|--|---|------------|
|  | 2024-2025 г.г.   | 13  |            |
| 5.11   | Аварийные ситуации   |   |            |
|  | 2022-2023 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>1 аварии</u> |            |
|  | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>1 аварии</u> |            |
|  | 2024-2025 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>1 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  |            |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |            |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br>с 23.04.2025 г.<br>по 01.07.2025г.                  |            |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br>с 16.04.2025 г.<br>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:<br>с 16.04.2025 г.<br>по 30.04.2025 г.                 |            |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br>с 16.04.2025 г.<br>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:<br>с 16.04.2025 г.<br>по 30.04.2025 г.                 |            |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br>с 16.04.2025 г.<br>по 30.04.2025 г.                 |            |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 31.08.2025 г.                 |            |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 01.09.2025 г.                 |            |
| 6.9  | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025г.<br>по 01.09.2025 г.                  |            |
| 6.10   | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во  | Срок выполнения:<br>с 12.05.2025 г.                                     |            |

| №<br>п/п  | Наименование  | Описание  | Примечание   |
|---|---|---|--|
|   | внутренних системах с составлением акта   | по 16.05.2025 г.  |  |
| 6.11  | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 01.09.2025 г. |  |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b>                          |   |   |  |
| 7.1   | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по               | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по               | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения   | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по               | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.4   | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 01.09.2025 г. |  |
| 7.5   | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br>по необходимости                    | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6   | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по               |  |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по               |  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025 г.<br>по 01.06.2025 г. |  |
| 7.9   | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 15.08.2025 г. |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>по графику                          |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | Срок выполнения:<br>с 01.05.2025 г.<br>по 01.09.2025 г. |  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:  | 120м2  |

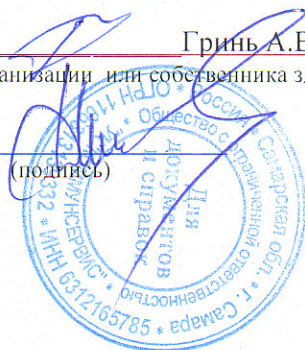
| №<br>n/n | Наименование  | Описание  | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | с 01.04.2025г.<br>по 01.11.2025г.                       |            |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |            |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. |            |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |            |
| 8.7      | Ремонт отмостки   | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |            |

Ответственный руководитель: Гл. инженер ООО «Металлург-жиллидер» Гринь А.В.  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор: ООО УК «Коммунсервис» Д. А. ЩЕРБАКОВ  
(должность) (фамилия, инициалы)

ПРИК. №1 ОТ 22.01.2025

(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)