

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026г.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 Минская д. 28	
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	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
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)	4156.3000	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3249.50000	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12422	
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>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>твухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	<u>стал</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	-	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Вытяжная вентиляция	
3.17	Лифты, подъемники		
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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u> февраль </u> (месяц, количество дней)</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u> март </u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u> январь 7д </u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u> январь 7дн </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.	398	
	2023-2024 г.г.	398	
	2024-2025 г.г.	398	
5.6	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> <p>-</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: <u> весь отопительный сезон </u></p>	
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 верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <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> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали _____</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<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> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <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> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>2 аварии</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>5 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		
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	Срок выполнения: с 01.05.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	химико-биологического анализа	по 01.09.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05.2025г. По 09.05.2025г.	
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 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.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		
8.3	Ремонт кровли		
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		
8.7	Ремонт отмостки		

Ответственный руководитель

И.О ДИРЕКТОРА

Д.А. Щербakov
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

Д. А. ЩЕРБАКОВ

ПРИК. №10Т/22-01, 2025

(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)