

## 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. Пугачевская , д.19                      |              |
| 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                                       | 6  |              |
| 1.8   | Материал стен  | кирпичный  |              |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | подвал   |              |
| 1.10  | Наличие чердака  | есть   |              |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |              |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 118  |              |
| 2.2   | Количество нежилых помещений                               | 2  |              |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 6364,6   |              |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 4781,1   |              |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 265,9  |              |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 21583  | Объем здания |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |              |
| 3.1   | Тепловой ввод  | есть, 1<br><i>(наличие, количество)</i>                |              |
| 3.2   | Тепловой пункт   | есть, 1<br><i>(наличие, количество)</i>                |              |
| 3.3   | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br><i>(открытая/закрытая)</i>                 |              |
| 3.4   | Схема подключения  | зависимая<br><i>(зависимая/независимая)</i>            |              |
| 3.5   | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br><i>(двухтрубная/однотрубная)</i>        |              |
| 3.6   | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br><i>(есть/нет)</i>                               |              |
| 3.7   | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет  |              |
| 3.8   | Материал трубопроводов                                     | сталь<br><i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i> |              |
| 3.9   | Водопроводный ввод   | есть, 1  |              |

| №<br>n/n   | Наименование                         | Описание   | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
|  |                                      | (наличие, количество)  |            |
| 3.10   | Водомерный узел                      | нет  |            |
| 3.11   | Материал трубопроводов               | <u>сталь</u><br>(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 наружного воздуха:<br><u>ноябрь 10 дней</u><br>(месяц, количество дней)<br>- аномально низкая температура 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>n/n | 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/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>январь 7 дней</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>февраль 10 дней</u><br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>март 12 дней</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>январь 7 дней</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>январь 7 дней</u><br/>(месяц, количество дней)</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.  | 589,78   |            |
|          | 2023-2024 г.г.  | 589,78   |            |
|          | 2024-2025 г.г.  | 589,78   |            |
| 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  |  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
|          | 2022-2023 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>   |            |
|          | 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. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>верхняя</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>диаметр от 15мм до 89 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):<br/><u>т/узел, элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:<br/><u>нет</u></li> </ul> |            |
|          | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/><u>верхняя</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>диаметр от 15мм до 89 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul>  |            |

| №<br>n/n | Наименование   | Описание   | Примечание |
|----------|--|--|------------|
|          |  | <p><u>радиаторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="text-align: center;"><u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="text-align: center;"><u>т/узел, элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="text-align: center;"><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="text-align: center;"><u>верхняя</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li style="text-align: center;"><u>диаметр от 15мм до 89 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="text-align: center;"><u>радиаторы</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> <li style="text-align: center;"><u>нет</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li style="text-align: center;"><u>т/узел, элеватор</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li style="text-align: center;"><u>нет</u></li> </ul> |            |
| 5.9      | <b>Режимные условия</b>  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br><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     | <b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b> |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | 2  |            |
|          | 2023-2024 г.г.   | 0  |            |
|          | 2024-2025 г.г.   | 1  |            |
| 5.11     | <b>Аварийные ситуации</b>  |  |            |
|          | 2022-2023 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>0 аварии</u>   | От 0 до 3  |
|          | 2023-2024 г.г.   | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:<br><u>1 аварии</u>   |            |

| №<br>n/n   | Наименование   | Описание  | Примечание                 |
|--|--|---|----------------------------|
|  | 2024-2025 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.:<br><u>0 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   |   |                            |
| 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 внутренних системах с составлением акта  | Срок выполнения:<br>с 12.05.2025 г.<br>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  | Срок выполнения:<br>с 09.06.2025 г.<br>по 11.06.2025г.                  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ |

| <i>№<br/>п/п</i>  | <i>Наименование</i>   | <i>Описание</i>   | <i>Примечание</i>                                    |
|---|---|---|--|
|   | режимах работы теплопотребляющих установок  |   | №115 от 24.03.2003)                                  |
| 7.2   | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br>с 09.06.2025 г.<br>по 11.06.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3   | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br>с 09.06.2025 г.<br>по 11.06.2025г.  | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<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 09.06.2025 г.<br>по 11.06.2025г.  |  |
| 7.7   | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br>с 09.06.2025 г.<br>по 11.06.2025г.  |  |
| 7.8   | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br>с 15.04.2025 г.<br>по 11.06.2025 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  |   |  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |  |
| 8.4   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные  | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |  |
| 8.5   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей                   | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>по необходимости                    |  |

| №<br>n/n | Наименование    | Описание                             | Примечание |
|----------|-----------------|--------------------------------------|------------|
| 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)

<sup>ук</sup>  
Директор ООО «Коммунсервис»  
(должность)

И О ДИРЕКТОРА

Д. А. ЩЕРБАКОВ

ПРИ № 1 ОТ 22.01.2025

(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

«        »

2025 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)