

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г. Самара, ул. Свободы, д.192	
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	1968	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
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	64	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3979,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2490,1	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	12931	Объем здания
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть, 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Нет (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1	

№ п/п	Наименование	Описание (наличие, количество)	Примечание
		нет	
3.10	Водомерный узел	сталь	
3.11	Материал трубопроводов	(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
		+	
3.12	Электрический ввод	+	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии		
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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
Начало отопительного сезона			
5.1		октябрь	
	2022-2023 г.г.	октябрь	
	2023-2024 г.г.	октябрь	
	2024-2025 г.г.	октябрь	
Завершение отопительного сезона			
5.2		апрель	
	2022-2023 г.г.	апрель	
	2023-2024 г.г.	апрель	
	2024-2025 г.г.	апрель	
Погодные условия			
5.3			
	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> (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март 5 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>февраль 10 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март 12 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> <i>(месяц, количество дней)</i></li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>январь 7 дней</u> <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.	374,60	
	2023-2024 г.г.	374,60	
	2024-2025 г.г.	374,60	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u></li> </ul>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		


№ 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: <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: <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: <u>требуется капитальный ремонт</u>	
5.7 Схемные условия			
5.7	2022-2023 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>нет</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/узел, элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет</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):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>т/узел, элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>нет</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>верхняя</u></p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p><u>диаметр от 15мм до 89 мм</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p><u>радиаторы</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p><u>нет</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p><u>т/узел, элеватор</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> <p><u>нет</u></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		
	2022-2023 г.г.	11	
	2023-2024 г.г.	6	
	2024-2025 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>0 аварии</u></p>	От 0 до 3
	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <p><u>1 аварии</u></p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 аварий	
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: с 23.04.2025 г. по 01.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 16.04.2025 г. 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: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.04.2025 г. 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: с 16.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.04.2025 г. 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: с 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2025 г. по 16.05.2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г.	
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 28.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

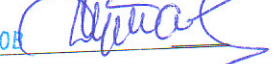
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	режимах работы теплопотребляющих установок		№115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 28.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 28.05.2025г.	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 01.05.2025 г. по 01.09.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: по необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 28.05.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 28.05.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2025 г. по 01.06.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 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: по необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.12.2025г.	60 м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: по необходимости	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: по необходимости	

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: по необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: по необходимости	

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

Директор \_\_\_\_\_  
(должность)

И.О ДИРЕКТОРА  
ООО УК «Коммунсервис»  
(фамилия, инициалы)

Д.А. ШЕРБАКОВ   
**ПРИК. № 101/22.01.2025**



Место печати «    » \_\_\_\_\_ 2025 года

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

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