

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. Стара Загора 199 | |
| 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 | Железобетонные блоки | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Подвал есть | |
| 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) | 5572.6 кв.м. | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3524.2 кв.м. | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | нет | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12998 куб.м. | |
| 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>двухтрубная</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 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | есть | |
| 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 | |
| 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> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>март</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7д</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 7дн</u> (месяц, количество дней) | |
| 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. | 431,71 | |
| | 2023-2024 г.г. | 431,71 | |
| | 2024-2025 г.г. | 431,71 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | - 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. | - 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. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>весь отопительный сезон</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>весь отопительный сезон</u> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023гг г.г. | - физический износ и невозможность | |

| № п/п | 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 _____</p> <p>_____</p> <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> <p>_____</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>т/у элеватор</u></p> <p>- тупиковое ГВС:</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- с верхней разводкой подающей магистрали:</p> <p>_____</p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>От 15 до 89 Ø</u></p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | <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>- тупиковое ГВС:</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>с верхней разводкой подающей магистрали</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>- 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 | | |
| | 2021-2022 г.г. | 3 | |
| | 2022-2023 г.г. | 3 | |
| | 2023-2024 г.г. | 2 | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>3 аварии</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>3 аварий</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>2 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 | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 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 | Срок выполнения: с 07.07.2025 г. | |

| <i>№ п/п</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|---|---|--|--|
| | внутренних системах с составлением акта | по _11.07.2025г. | |
| 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. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) | Срок выполнения: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | ШВОВ | С 20 г. По 20 г. | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по . _____ 20 г. | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _15.06_ 2025 г. По 30.06 2025 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 | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20 г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20 г. | |

Ответственный руководитель
ООО «Комсервис» _____

Чудинов Р.В. мастер ЖЭУ 9

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

И.О ДИРЕКТОРА

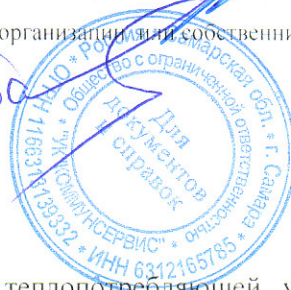
Д. А. ЩЕРБАКОВ

(фамилия, инициалы) _____ (подпись)

ПРИК/№ 10Т 22.01.2025

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)