

**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. Юбилейная/Свободы дом № 31/158	
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	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	есть	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	56	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4463.2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2707.3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1451.6	
2.6	Отапливаемый объем	16703	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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>открытая</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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>есть, 1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

№ 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	есть	
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>			
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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>ноябрь 10 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>февраль 10 дней</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март 5 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>март 12 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>январь 7 дней</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.	506,12	
	2023-2024 г.г.	506,12	
	2024-2025 г.г.	506,12	
5.5	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>	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	


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

№ 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="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>отсутствует</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</u> верхней разводкой подающей магистрали</li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>диаметр от 15мм до 89 мм</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li style="padding-left: 40px;"><u>радиаторы</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>отсутствует</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.	5	
	2023-2024 г.г.	11	
	2024-2025 г.г.	9	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <p style="text-align: center;"><u>2 аварии</u></p>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>1 аварии</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <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: 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	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	
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.	

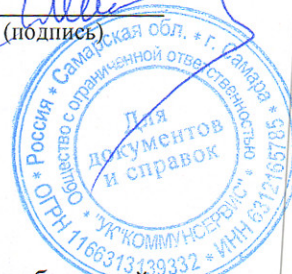
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 27.06.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 27.06.2025 г.	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 27.06.2025 г.	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 11.07.2025 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 27.06.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 27.06.2025 г.	
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	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: по необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 01.09.2024 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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: по необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: по необходимости	

Ответственный руководитель: Гл. инженер ООО «Ремуниверсал»  Вагнер В.В.  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

<sup>гк</sup>  
Директор ООО «Коммунсервис» И.О ДИРЕКТОРА  
(должность) И. А. ШЕРБАКОВ  
(фамилия, инициалы) ИРИК. № 101/22.01.2025 (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)