

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	МКД Ново-Садовая 186	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ, Самарская обл., г. Самара	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал Самарский ПАО Т Плюс	
1.5	Год постройки	1986	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	96	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8431,9 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5844,1 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	18,8 м²	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется 1 ед (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	имеется 2 ед (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая) (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 ед (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1 ед	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1ед	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	1ед (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Лифт 4	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная/ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная/ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/ централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	22 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	13 сентября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22 апреля 2022г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	18 апреля 2024г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (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		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		тарифа на текущий ремонт: - _____ некачественно выполненные ремонтные работы: - _____ самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - _____ некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - _____ изолированные/неизолированные стояки: - _____ диаметры трубопроводов: 15-76мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____ нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: 15-76мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ верхней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: 15-76мм _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение _____ отопительных приборов: _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	1
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	1
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	1
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 мая 2025г. по сентябрь 2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с мая 2025г. по июль 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с мая 2025г. по июль 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	еженедельно
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	ежекварталь но
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения:	По необходимост и
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 21.07.2025г. По 25.07.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 07.07. 2025г. по 11.07. 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 07.07.2025г. по 11.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 07.07.2025г. по 11.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения	Срок выполнения: с мая 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
	коррозионного износа металла труб	по сентябрь 2025г.	от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с мая 2025г. по сентябрь 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	По необходимости
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения:	нет
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения:	нет
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	нет
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения:	нет
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	нет
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	нет
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	нет

Ответственный руководитель

ООО УК «Приволжское ПЖРУ» _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Мамаметдинов И. Р.
(фамилия, инициалы)

Милан
(подпись)

Место печати

« » 2025 года