

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	ул. Ново-Садовая д.258	
1.2	Муниципальное образование	Городской округ, Самарская область ,г. Самара	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал «Самарский» ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2017	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется техническое подполье	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	352	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	30022,50	
2.4	Общая площадь жилых помещений	21285,40	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	18,30	
2.6	Отапливаемый объем	57470,58	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется,1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется,1 (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>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется,4 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется,4	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер, полимер	
3.12	Электрический ввод	Имеется, 4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется, 4	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Имеется, 4	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	12	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное _____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ централизованное _____ 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)	

№ n/n	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: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:	

№ п/п	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,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		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:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 15 - 108 - отопительные приборы : радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: циркуляционные насосы , теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки : насосы - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 15 - 108	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы : радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: циркуляционные насосы , теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки : насосы - ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое движение теплоносителя - с верхней разводкой подающей магистрали - открытая прокладка труб в помещениях - неизолированные стояки - диаметры трубопроводов: 15 - 108 - отопительные приборы : радиаторы, конвекторы - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: циркуляционные насосы , теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки : насосы - 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.		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
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 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 01.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. 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 01.04.2025г. По 30.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 30.04.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя	Срок выполнения: с 01.01 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и химико-биологического анализа	По 01.01.2026г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 14.07 2025 г. По 18.07 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.04.2025г. По 31.05.2025г.	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 14.07 2025 г. По 18.07 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 14.07 2025 г. По 18.07 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 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.04 2025г. По 31.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
7.9	Проведение обследования	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	дымовых и вентиляционных каналов	январь, апрель, октябрь 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01 2025г. По 01.01.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.08.2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО УК «Приволжское ПЖРУ»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Шамшетдинов И.Р.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« » май 2025 года

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

- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)
- _____
(фамилия, имя, отчество) _____
(подпись)