

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. 70 лет Октября, д. 5	
1.2	Муниципальное образование	г. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1995-1997	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024г.	Фасад и инженерные системы
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	Панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	400	
2.2.	Количество нежилых помещений	12	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	25203,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15508.8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	62827,5	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10.	Водомерный узел	в наличии	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	5	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	в наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная вытяжная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	10	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22 сентября	
	2022-2023 г.г.	7 октября	
	2023-2024 г.г.	6 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	12 апреля	
	2022-2023 г.г.	18 апреля	
	2023-2024 г.г.	19 апреля	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>0</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>0</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		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	3250	
	2022-2023 г.г.	3280	
	2023-2024 г.г.	3263	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0 - аварийный останов котельных: 0 - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 - аварии на магистральных разводящих сетях: 0 - резкие перепады давления, гидроудар: 0	
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: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: _____0_____	
	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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
	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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____попутное_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____нижняя_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: _____15-25_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____конвекторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____одностороннее_____ ■ оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____циркуляционные насосы_____ - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматический регулятор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией _____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 15-25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматический регулятор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией _____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: 15-25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы _____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		автоматический регулятор _____ - 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.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
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 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 01.06.2025 по 31.08.2025	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 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	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 01.06.2025 по 31.08.2025	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуются	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и ВКГО	не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	по заявкам
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не планируется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не требуется	

Директор ООО УК «Мелодия дома»:

Е.В. Ангальдт

(подпись)

МП

Председатель ТСЖ «70 лет Октября 5»:

В.М. Жук

(подпись)

МП

