

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.Тополиная, д. 56	
1.2	Муниципальное образование	г. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1992	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
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	108	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) кв.м	64989	
2.4	Общая площадь жилых помещений, кв.м	5747,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м	0,00	
2.6	Отапливаемый объем, куб.м	241232	
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	1	
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	

3.2

3.3

3.4

3.5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	8	
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.	24 сентября	
	2022-2023 г.г.	10 октября	
	2023-2024 г.г.	10 октября	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19 апреля	
	2022-2023 г.г.	20 апреля	
№ п/п	2023-2024 г.г.	19 апреля	Примечание
5.3	Погодные условия		
4.1	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
4.2		- anomalно низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
4.3		- осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
4.4			
4.5			
5.1			
5.2	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
4.1		- anomalно низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
4.2		- осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
4.3			
4.4			
5.2			
5.3	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
4.1		- anomalно низкая температура наружного воздуха: 0 (месяц, количество дней)	
4.2		- осадки с сильным ветром: 0 (месяц, количество дней)	
4.3			
4.4			
5.3			
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., Гкал	834	
	2022-2023 г.г., Гкал	817	
	2023-2024 г.г., Гкал	776	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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/ТВС: 0 - некорректная работа насосов, 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: 0	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	
Датум	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	Примечание
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - 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 6.7	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 6.8	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 6.9	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 6.10	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 8.12	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	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ 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: с 01.06.2025 по 31.08.2025	по заявкам
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
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: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 31.08.2025	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не планируется	

8.1 по заявкам

Председатель правления
ТСЖ «Тополина, 56»



/Овченкова Н.И./

8.3 14.04.2025

8.4

8.7

8.6

8.7

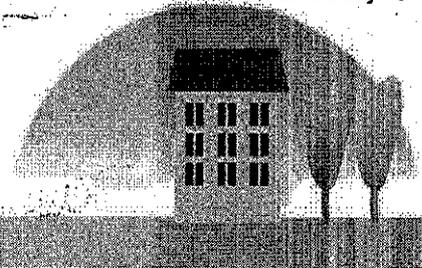
Председатель правления
ТСЖ «Тополина, 56»

/Овченкова Н.И./

14.04.2025

Товарищество собственников жилья
«Тополиная, 56»

ИНН 6321230173, КПП 632101001, ОГРН 10963200099059
Почтовый адрес: 445030, Самарская обл.,
г. Тольятти, ул. Тополиная, 56 – 105.
р/с 40703810529180000000
в ОАО «Альфа-Банк» филиал «НИЖЕГОРОДСКИЙ»
БИК 042202824.
к/с 30101810200000000824



Исх № 8/н от «15» 04 2025г
[ОП 2025-2026 договор 35445к-ЦЗ от 01.10.2021]

В филиал «Самарский» ПАО «Т Плюс»
представителю – АО «ЭнергосбыТ Плюс»

Направляю в ваш адрес для согласования «План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.» по адресу объекта : Самарская обл., г.Тольятти, ул. Тополиная, д.56.

Прошу все замечания и предложения направлять на электронную почту:
natalya_ovchenkova@mail.ru

Приложение:

1. План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г. – 1экз. на 8 листах.

Председатель ТСЖ «Тополиная, 56»

/Н.И.Овченкова/



АО «ЭнергосбыТ Плюс»

+7(902)154-1652

Самарский филиал
АО «ЭнергосбыТ Плюс»
Вход. № 449357-3844 СНДС
от 16.04.2025
« 16 » 2025 г