

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Южное шоссе, 25	
1.2	Муниципальное образование	г.о. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО "Энергосбы Т Плюс"	
1.5	Год постройки	1998-1999г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	6, 8, 10	
1.8	Материал стен	Блочный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	619	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	41105,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	32308,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	158,2	
2.6	Отапливаемый объем	36598,4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	3 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	2 (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	ГВС есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	2 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	2	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

3.12	Электрический ввод	7	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты	да	
4. Схема подачи ресурса на объект			
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>н е т</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	05.10.2022	
	2022-2023 г.г.	09.10.2023	
	2023-2024 г.г.	10.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	19.04.2022	
	2022-2023 г.г.	18.04.2023	
	2023-2024 г.г.	15.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь, 8 дней</u> (месяц, количество дней) аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 6 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Январь 5 дней, март 2 дня</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023г.г.	-нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь 10 дней, февраль 6 дней</u> (месяц, количество дней) аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, февраль 5 дней</u> (месяц, количество дней) осадки с сильным ветром: <u>Январь 6 дней, февраль 2 дня, март 3 дня</u> (месяц, количество дней)	

2023-2024 г.г.	-нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь, февраль 6 дней</u> (месяц, количество дней) -аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, февраль 4 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>февраль 2 дня</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

2021-2022 г.г.	3713,1475	
2022-2023 г.г.	3570,8597	
2023-2024 г.г.	3732,6066	

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 0-аварийный останов котельных: 0 -изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0 -аварии на магистральных разводящих сетях: 0 -резкие перепады давления, гидроудар: 0	

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	

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, 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		
2021-2023 г.г.	-тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное -с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней -скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая -изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 89,57,40,32,20,15 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - 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	
5.9 Режимные условия		
2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: давление теплоносителя температура теплоносителя	
2022-2023 г.г.	давление теплоносителя температура теплоносителя	
2023-2024 г.г.	давление теплоносителя температура теплоносителя	
5.10 Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
2021-2022 г.г.	- нет	

	2022-2023 г.г.	- нет	
	2023-2024 г.г.	- нет	
5.11 Аварийные ситуации			
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 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 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г..	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г..	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	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 теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ(Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	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 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	

7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	36 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г..	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	300 м²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г..	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г..	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление фасада	Срок выполнения: не требуется	
8.6	Замена оконных блоков в подвале	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения не требуется	

Председатель правления ТСЖ 37-Е: _____ Круглов В.Ю.

Собственники помещений МКД: _____

