

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель правления ТСЖ «Светлана»

Л.Л. Басанский

ПЛАН ПОДГОТОВКИ МКД,

по адресу: Самарская обл., г. Тольятти, ул. Ленинградская , дом 43
к отопительному периоду 2025-2026г.г.
(ТСЖ «Светлана»)

В соответствие с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г.

№п/п	Наименование	Описание	Прим.
1.Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Самарская обл. г. Тольятти, ул. Ленинградская дом 43	
1.2	Муниципальное образование	г.о. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	2004.	
1.6	Год проведения капитального ремонта реконструкции	Нет	
1.7	Материал стен	Кирпич, пенобетон	
1.8	Наличие подвала (подполья, цокольного этажа)	Подземные гаражи	
1.9	Наличие чердака	Нет	
2.Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	213	
2.2	Количество нежилых помещений	22 –офиса 203 гаражных бокса, 42 парковочных места	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП ,гаражи)	32969,74	
2.4	Общая жилых помещений	18159,85 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	3566,38 м2 - офисные помещения 4628,76 м2 – подземные гаражи	
3.Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один, сталь	
3.2	Тепловой пункт	Три, сталь	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудования узла учета тепловой энергии	Есть	

3.8	Материал трубопроводов	Сталь	
3.9	Водомерный ввод	Два	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	Восемь	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Нет	
3.15.	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3,16	Система АУПС и дымоудаления	Есть	
3.16	Лифты	Девять	
4.Система подачи энергоресурсов 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		
	2022-2023 г.г	08.10.2022г.	
	2023-2024 г.г	07.10.2023г.	
	2024-2025 г.г	09.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г	19.04.2023г.	
	2023-2024 г.г	21.04.2024г.	
	2024-2025 г.г	18.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	Нестабильная температура наружного воздуха: январь 14 дней	
		- аномально низкая температура наружного воздуха : январь 5 дней	
		- осадки с сильным ветром: ноябрь 5 дней, январь 10 дней	
	2023-2024 гг.	Нестабильная температура наружного воздуха: Февраль 8 дней	
		- аномально низкая температура наружного воздуха : Февраль 7 дней	
		- осадки с сильным ветром: ноябрь 8 дней,	
	2024-2025 гг.	Нестабильная температура наружного воздуха: Декабрь 20 дней	
		- аномально низкая температура наружного воздуха : Февраль 7 дней	
		- осадки с сильным ветром:	

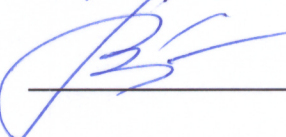
		ноябрь 10 дней	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета		
	2022 -2023 гг	2347 гКал	
	2023-2024 гг.	2485 гКАл	
	2024-2025 гг	2198 гКАл	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г	Отсутствуют	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г	Отсутствуют	
5.7	Схемные условия		
	Ввод 1	Схема подключения отопления: закрытая зависимая	
		Нижняя разводка подающей магистрали	
		Прокладка труб в помещении - открытая	
		Диаметр трубопроводов: 100,89,76,50,32	
		Стойки неизолированные	
		Отопительные приборы: Радиаторы отопления	
		Подключение приборов отопления: одностороннее	
		Оборудование теплового узла: Циркуляционные насосы на отопление, Насосная повысительная станция для ГВС	
		Пластинчатый теплообменник	
		Автоматические погодные регуляторы: Есть	
		ГВС с циркуляцией	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: -давление теплоносителя -температура теплоносителя	
	2023-2024 гг.	-давление теплоносителя -температура теплоносителя	
	2024-2025 гг.	-давление теплоносителя -температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях теплоносителя		
	2022-2023 г.г	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г	Отсутствуют	

5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г	Отсутствуют	
	2024-2025 г.г	Отсутствуют	
5.11	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г	В штатном режиме	
	2023-2024 г.г	В штатном режиме	
	2024-2025 г.г	В штатном режиме	
6.Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	До 01.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ПАО «Т Плюс»	До 01.08.2025г.	
6.3	Организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок, не являющихся ОПО	До 01.08.2025г.	
6.4	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность)	До 01.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда.	До 31.08.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	До 31.08.2025	
7.Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	До 01.08.2025г.	
7.2	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых пунктов и систем теплопотребления в присутствии представителя ПАО «Т Плюс»	До 01.07.2025г.	
7.3	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ПАО «Т Плюс»	До 01.07.2025г.	
7.4	Опрессовка стояков отопления		
7.4	Ревизия запорной арматуры	До 01.08.2025г.	
7.5	Проверка контрольно-измерительных приборов учета тепла, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	До 31.08.2025г.	
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов		
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ревизия и замена контурного уплотнителя входных, подвальных и дверей мусорокамер.	До 31.08.2025г.	

8.2	Регулировка и ремонт открывающих оконных проемов	До 31.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков	Не требуется	
8.5	Ремонт фасада не требуется	Не требуется	
8.6	Ремонт отмостки	Не требуется	

Председатель Правления ТСЖ «Светлана»  Л.Л. Басанский

Собственники помещений:

 / Шуринина М.М.
 / Богданова Г.Г.