

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Ул. Революционная дом 34	
1.2	Муниципальное образование	Г. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЭнергоТ Плюс»	
1.5	Год постройки	1973	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	254	
2.2.	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15923,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	12098,82	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	99,3	
2.6	Отапливаемый объем	42993	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции 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	1 (наличие, количество)	
3.10.	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	4 лифта	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	велоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	

#### 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.2022г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.04.2023г.	
	2023-2024 г.г.	18.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025г.	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: январь 14 дней (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: январь 5 дней (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: ноябрь 5 дней, январь 10 дней (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: февраль 8 дней (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: февраль 7 дней (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: ноябрь 8 дней (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь 20 дней (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: февраль 7 дней (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: ноябрь 10 дней (месяц, количество дней)</li> </ul>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1226,6	
	2023-2024 г.г.	1461,0	
	2024-2025 г.г.	1000,3	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>работа в штатном режиме</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>работа в штатном режиме</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>работа в штатном режиме</u></li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>работа в штатном режиме</u></li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> <li><u>работа в штатном режиме</u></li> </ul>	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</li> <li><u>попутное</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> <li><u>верхней</u></li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> <li><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> <li><u>неизолированные стояки</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:</li> <li><u>100,86,76,65,57,32,20</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> <li><u>конвекторы</u></li> <li>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> <li><u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели,</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>теплообменники):</p> <p><u>отсутствуют</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>От ЦТП 12</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>ГВС с циркуляцией от ЦТП 12</u></p>	
2023-2024 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное <u>движение теплоносителя</u>:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>попутное</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>верхней</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные стояки</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>100,86,76,65,57,32,20</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>конвекторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>одностороннее</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</li> </ul> <p><u>отсутствуют</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>От ЦТП 12</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>ГВС с циркуляцией от ЦТП 12</u></p>	
2024-2025 г.г.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное <u>движение теплоносителя</u>:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>попутное</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>верхней</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>открытая прокладка труб в помещениях</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изолированные/неизолированные стояки:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>неизолированные стояки</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диаметры трубопроводов:</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>100,86,76,65,57,32,20</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>конвекторы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одностороннее/разностороннее</li> </ul>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<p>подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствуют</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>От ЦТП 12</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией от ЦТП 12</u></li> </ul>	
5.9	<b>Режимные условия</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>давление теплоносителя</u></li> <li>- <u>температура теплоносителя</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>давление теплоносителя</u></li> <li>- <u>температура теплоносителя</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>давление теплоносителя</u></li> <li>- <u>температура теплоносителя</u></li> </ul>	
5.10	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2022-2023 г.г.	отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
5.11	<b>Аварийные ситуации</b>		
	2022-2023 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <u>отсутствуют</u>	
	2023-2024 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <u>отсутствуют</u>	
	2024-2025 г.г.	<p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <u>отсутствуют</u>	
5.12	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 28.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 06.06.2025г. по 05.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 06.06.2025г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	объектов, не являющихся ОПО	по 05.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 01.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 06.07.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (TCO)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 15.05.2025г. по 23.05.2025г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	

#### 7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 26.05.2025г. по 30.05.2025г.	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 28.07.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Дезинфекция отопления и системы ГВС	Срок выполнения: с 26.06.2025г. по 30.06.2025 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 20.07.2025г.	7 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 20.08.2025г.	28 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 02.06.2025г. по 01.07.2025г.	70 м <sup>2</sup>
7.9	Проверка общедомовых приборов учета тепла, обратных клапанов и манометров	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 30.05.2025г.	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025г. 30.06.2025г.	

#### 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 25.08.2025 г.	24 м. п.
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
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	

Ответственный руководитель

ТСН «Революционная 34»

(наименование обслуживающей организации или

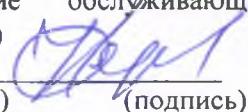
собственника здания)

Председатель

Сукинин Н.И.

(должность)

(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати

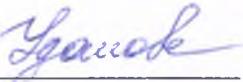


04

2025 года

Собственники помещений МКД:

1. Уланова Галина Васильевна Уланов  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

2. Гришина Наталья Николаевна  
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)