

План подготовки к отопительному периоду 2026 – 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. 70 лет Октября, д.12	
1.2	Муниципальное образование	г.о. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "ЭнергосбыТ Плюс"	
1.5	Год постройки	2004г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	215	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	12922,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10051,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	499,3	
2.6	Отапливаемый объем	44676	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>ГВС есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты	5 лифтов	
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>нет</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	09.10.2023	
	2024-2025 г.г.	10.10.2024	
	2025-2026 г.г.	03.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	18.04.2024	
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
	2025-2026 г.г.	16.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь, 14 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь, 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Ноябрь 5 дней, Январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 20 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

		наружного воздуха: <u>февраль 7 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Ноябрь 10 дней</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 20 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>январь и февраль, 14 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Ноябрь, 10 дней</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, Гкал		
	2023-2024 г.г.	1184,6	
	2024-2025 г.г.	1236,5	
	2025-2026 г.г.	1085,9	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- работа в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	- работа в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	- работа в штатном режиме	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- Работа в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	- Работа в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	- Работа в штатном режиме	

5.8	Схемные условия	
Ввод		<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: <u>движение теплоносителя</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей: <u>верхней</u> - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/<u>неизолированные</u> стояки: <u>неизолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>80,76,65,57,32,20</u> - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/<u>разностороннее</u> подключение отопительных приборов: <u>разностороннее, одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>от сети</u> - ГВС с циркуляцией /<u>тупиковое</u> ГВС: <u>С циркуляцией</u>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	- давление теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	- давление теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 <u>01.06.2026г.</u> по <u>01.08.2026г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>01.08.2026г.</u>	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>01.08.2026г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>01.08.2026г.</u>	

6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>01.09.2026г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>01.07.2026г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>30.07.2026г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07.2026г.</u> по <u>31.07.2026г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г.</u> по <u>30.06.2026г.</u>	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.01</u> 2026 <u>г.</u> по <u>31.12</u> 2026 <u>г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			24.03.2003)
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>30.06.2026 г.</u>	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 <u>01.06.2026г.</u> по <u>26.06.2026г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>30.06.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Дезинфекция отопления и системы ГВС	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>30.06.2026 г.</u>	
7.5	Отбор проб воды для лабораторного анализа	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>30.06.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Отпрессовка стояков отопления	Срок выполнения: с <u>01.06.2026г</u> по <u>30.06.2026 г.</u>	
7.7	Восстановление теплоизоляции в подвале (50п.м.)	Срок выполнения: с <u>04.05.2026г.</u> по <u>30.06.2026г</u>	50 м.п
7.8	Поверка общедомовых приборов учета тепла, обратных клапанов и манометров	Срок выполнения: с <u>05.06.2026г.</u> по <u>30.07.2026г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с <u>04.05.2026г.</u> по <u>30.07.2026г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с <u>04.05.</u> 2026 г. по <u>15.09</u> 2026 г.	100 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется	
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 35-Э:



Кулешова Т.В.