

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. 40 лет Победы 61В | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.о. Тольятти | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | МКД Многоквартирный жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | АО «Энергосбыт Т Плюс» | |
| 1.5 | Год постройки | 2013год | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Транзит ХВС 2024г (замена труб на П.П.) | |
| 1.7 | Количество подъездов | 8 | |
| 1.8 | Материал стен | железобетон.панели | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | Тех подполье ниже - 0,00 | |
| 1.10 | Наличие чердака | Тех этаж | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 331 квартира | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 2 бытовки | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 29901,50 кв.м. | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 19 869 кв.м. | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 16 кв.м. | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | Нет информации | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 (один) ввод (наличие, количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | теплоузел - 1 (наличие, количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | открытая (открытая/закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая (зависимая/независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная (двухтрубная/однотрубная) | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть (есть/нет) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | согласно проекта | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | два ввода ХВС (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | Два узла учёта ХВС | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|--|------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | Ввод-сталь; разводка-полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | четыре кабеля | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | согласно проекта дома | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | Отсутствует (наличие, количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | Нет по проекту | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | Нет по проекту | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | 8- грузопассажирских ; 490кг. | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | Централизованное ПАО «Т Плюс» <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.2 | водоснабжение | Централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.3 | водоотведение | централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 4.5 | газоснабжение | отсутствует <i>централизованная/нецентрализованная</i> | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | по графику г.о.Тольятти (ПРИКАЗ) | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | по графику г.о.Тольятти (ПРИКАЗ) | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней) | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| | | <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <hr/> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <hr/> (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. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | Учёт не ведется | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 2022-2023 г.г. | - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> - аварийный останов котельных: <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> - резкие перепады давления, | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | гидроудар: | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2021-2022 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| | 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2021-2022 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|--|------------|
| | | установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией / | |
| | 2022-2023 г.г. | -/попутное движение теплоносителя: <hr/> - /с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - /открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - /неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - одностороннее/подключение <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией / | |
| | 2023-2024 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <hr/> -/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - /открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки Ф25 - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|------------|
| | | <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| 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. | -/- | |
| | 2023-2024 г.г. | -/- | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2021-2022 г.г. | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | Имеются обращения | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2021-2022 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют | |
| 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к | Срок выполнения: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| | отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с марта 2025г. по декабрь 2025г. | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | по необходимости |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | По графику |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | По графику |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | 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 мая 20_25г. по август 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 июня 2025г. по июль 2025г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|--|
| | | | №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | заменена |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с январь 2025г. по январь 2026г. | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с май 2025г. по июнь 2026г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г. | 153 м.п |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|--------------|
| | цокольных стеновых панелей | | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: июнь 2026г. по август 2026г. | |

Ответственный руководитель _____

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления ТСЖ «40 лет Победы 61В» Сергиенко М.М. _____
 (должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати _____

«10» марта 2026 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)