

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 76	
1.2	Муниципальное образование	г. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилое здание	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т-Плюс»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	- Капитальный ремонт транзитного трубопровода системы отопления в тех.подвале-2020г. -Капитальный ремонт замена водопроводных труб стояков ГВС в квартирах диаметром до32мм- 2020г. -Капитальный ремонт замена системы отопления в мусорокамерах, подъезды № 1-13-2023г. -Капитальный ремонт сетей -системы отопления от элеваторного узла до розлива, подъезды № 1-13 -2023г.	

1.7	Количество подъездов	13	
1.8	Материал стен	Железо-бетонные плиты	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	429	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	24380,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	14972,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	217,4	
2.6	Отапливаемый объем	53636	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ 1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ 1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	_____ независимая	

3.5	Внутридомовая система отопления	_____	
		<i>двухтрубная</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	_____	
		<i>(есть/</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Есть	
3.8	Материал трубопроводов	_____	
		<i>(сталь</i>	
3.9	Водопроводный ввод	_____	
		<i>1</i>	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	_____ Сталь _____	
		<i>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)</i>	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ Нет _____	
		<i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	_____	
		<i>централизованная/</i>	
4.3	водоотведение	_____	
		<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	_____	
		<i>централизованная/</i>	
4.5	газоснабжение	_____ отсутствует _____	
		<i>централизованная/нецентрализованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г	06.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	05.10.2024г.	
	2025-2026 г.г.	03.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	19.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025г.	
	2025-2026г.г.	16.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет _____ <i>(месяц, количество дней)</i>	
		- аномально низкая температура наружного воздуха: нет _____ <i>(месяц, количество дней)</i>	

		- осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (месяц, количество дней)	
	2025-2026	- нестабильная температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: нет (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		
	2023-2024 г.г	2471,60 Гкал	
	2024-2025 г.г.	2811,14 Гкал	
	2025-2026г.г.	2379,514	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет нет - аварийный останов котельных: нет	

		<ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2024-2025 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: 	

		<p>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
	2025-2026 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>нет</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <p>нет</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <p>нет</p> <p>некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <p>нет</p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p><u>попутное</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p><u>с нижней</u></p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p><u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p><u>не изолированная</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: От 15 до 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p>	

		<p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
2024-2025 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированная</p> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 32</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): элеваторы</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
2025-2026 г.г.		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</p>	

		<p>обеих магистралей: с нижней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: не изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 32</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): насосы</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией</p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

		нет _____	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
		нет _____	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 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 16.06.2026г. по 10.07.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: До 01.09.26	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: До 01.08.26	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: До 01.08.26	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: До 01.08.26	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по	Срок выполнения: До 01.08.26	п.11.1 ПТЭТЭ

	их внедрению		(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: До 01.08.26	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: До 01.08.26	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: До 01.08.26	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: До 01.08.26	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: Не требуется	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: Не требуется	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: До 01.08.26	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: До 01.10.26.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: До 01.08.25 не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Сделано 2025
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и	Ремонт и восстановление отделки торца фасада 13под.	Сделано 2025

	окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Председатель правления ТСЖ «40 лет Победы 76»: _____ Коваленко С.А.

Собственники помещений МКД: _____

Собственники помещений МКД: _____

Инженер Шамов Е.А.