

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

г. Тольятти

15.04.2026г

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|--|-------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 1.1 | Адрес объекта | 70 лет Октября 51 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Тольятти | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО ТПлюс | |
| 1.5 | Год постройки | 1989 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | - | |
| 1.7 | Количество подъездов | 1 | |
| 1.8 | Материал стен | Панельные | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | В наличии | |
| 1.10 | Наличие чердака | В наличии | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 124 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | 6 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 8840 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 5883 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 378 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 23868 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 1 | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | открытая | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | однотрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | в наличии | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 | |
| 3.10. | Водомерный узел | в наличии | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь | |
| 3.12 | Электрический ввод | 1 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | в наличии | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | нет | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | Имеется | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--------------------------------------|---|------------|
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | естественная вытяжная | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | 3 | |
| 4. Схема подачи ресурса 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. | 7 октября | |
| | 2023-2024 г.г. | 6 октября | |
| | 2024-2025 г.г. | 10 октября | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 12 апреля | |
| | 2023-2024 г.г. | 18 апреля | |
| | 2024-2025 г.г. | 18 апреля | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____0_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____0_____ (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____0_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____0_____ (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: _____0_____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: _____0_____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____0_____ (месяц, количество дней) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|---|---|------------|
| 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. | 2600 | |
| | 2023-2024 г.г. | 2643 | |
| | 2024-2025 г.г. | 2714 | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____0_____ - аварийный останов котельных: _____0_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____0_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____0_____ | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____0_____ - аварийный останов котельных: _____0_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____0_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____0_____ | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____0_____ - аварийный останов котельных: _____0_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____0_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____0_____ | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|-------|-----------------|---|------------|
| | | лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>0</u> | |
| | 2023-2024 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>0</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>0</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>0</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>0</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>0</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>0</u> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нижняя</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------------|--------------|---|------------|
| | | водоподогреватели, теплообменники): _циркуляционные насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _автоматический регулятор_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: __ с циркуляцией_____ | |
| 2023-2024 г.г. | | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 15-25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _циркуляционные насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _автоматический регулятор_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: __ с циркуляцией_____ | |
| 2024-2025 г.г. | | - тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ попутное _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ нижняя _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ неизолированные _____ - диаметры трубопроводов: _____ 15-25 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ конвекторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _циркуляционные насосы_____ _____ | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|------------|
| | | - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): - автоматический регулятор _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - с циркуляцией _____ | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | 0 | |
| | 2023-2024 г.г. | 0 | |
| | 2024-2025 г.г. | 0 | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | нет | |
| | 2023-2024 г.г. | нет | |
| | 2024-2025 г.г. | нет | |
| 5.12 | Особенности функционирования объектов 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) | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|---|---|---|
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 8.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 8.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | 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 теплотребляющих установок | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Не требуются | 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: с 01.05.2026 по 31.08.2026 | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: не требуется | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и | Срок выполнения: | |

