

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	Офицерская 2	
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	2005	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8367	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5884	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	22590	
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 (ГЭ, 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	в наличии	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	2	
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: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div> - аномально низкая температура наружного воздуха: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div> - осадки с сильным ветром: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div> - аномально низкая температура наружного воздуха: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div> - осадки с сильным ветром: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div> - аномально низкая температура наружного воздуха: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div> - осадки с сильным ветром: <div style="text-align: center;"> $\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}$ </div>	

№ n/n	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: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
	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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
	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: _____0_____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____0_____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 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,	

№ 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, ТРЖ): _ 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 теплопотребляющих 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 теплопотребляющих 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 теплопотребления 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 теплопотребления	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 теплопотребляющих 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляционных каналов	с 01.05.2026 по 31.08.2026	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: не требуется	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026	по заявкам
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не планируется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026	

Ответственный руководитель _____ ООО «Энерго строй сервис»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(должность)

Карташова М.Р.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

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

1. _____
Бакланова Т.Д.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)