

План подготовки к отопительному периоду 2025 – 2026 г.г.  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	г.Тольятти, б-р. Татищева, д16	
1.2	Муниципальное образование	г.о. Тольятти	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1994	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	5	
1.8	Материал стен	Панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	146	
2.2.	Количество нежилых помещений	9447	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1089	
2.4	Общая площадь жилых помещений	8358	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	-	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>1</u> (наличие, количество)	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	5 лифтов	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	06.10.2022	188 дней
	2023-2024 г.г.	05.10.2023	210 дней
	2024-2025г.г.	01.10.2024	210 дней
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	19.04.2023	
	2023-2024 г.г.	22.04.2024	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха, суточные колебания 15град.: <u>январь, 14 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха, 5 дней на 7град. и более ниже: <u>январь, 5 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 5 дней, январь 10 дней</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
	2023-2024 г.г	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль, 7 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>февраль, 8 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 8 дней</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь, 20 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>февраль, 7 дней</u> (месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 10 дней</u> (месяц, количество дней)</li> </ul>	
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.	1191 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1107 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1158 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u></li> <li>- аварийный останов котельных: <u>нет</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>графика:  <div>нет</div> </p> <p>- аварийный останов котельных:  <div>нет</div> </p> <p>изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:  <div>нет</div> </p> <p>аварии на магистральных разводящих сетях:  <div>нет</div> </p> <p>резкие перепады давления, гидроудар:  <div>нет</div> </p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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:  <div>нет</div> </p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы:  <div>нет</div> </p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:  <div>нет</div> </p> <p>некорректная работа насосов, теплообменников:  <div>нет</div> </p>	
	2023-2024 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:  <div>нет</div> </p> <p>некачественно выполненные ремонтные работы:  <div>нет</div> </p> <p>самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:  <div>нет</div> </p> <p>некорректная работа насосов, теплообменников:  <div>нет</div> </p>	



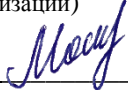
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, сместельные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией.	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали; - открытая прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы радиаторы: - одностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование циркуляционные насосы; - автоматические (погодозависимые) регуляторы, сместельные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет</u>	
	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.:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.01.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.02.2025г. по 01.04.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.07.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.07.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 31.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.12.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			

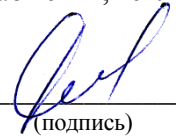
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.05.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 02.07.2025г. по 21.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 03.07.2025г. по 20.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Дезинфекция систем отопления и ГВС	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 августа 2025г.	
7.5	Отбор проб воды для лабораторного анализа	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
7.6	Проверка ОДПУ, узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.07.2025г.	100 м²
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.08.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 31.08.2025г.	2 кв.м.
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: не требуется	

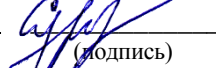


Ответственный руководитель ТСЖ «Надежда» Татищева д.16  
(наименование обслуживающей организации)

Председатель правления Моисеев В.Н.   
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Выборный орган ТСЖ «Надежда» Татищева д.16 из собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Кудрина Вера Алексеевна   
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Сурикова Ольга Михайловна   
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

