

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 |
|---|--|---|------------|
| 1. Общие сведения по объекту | | | |
| 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 | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 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 | - | |
| 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 (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) | да | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 (наличие, количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | 1 (наличие, количество) | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|--------------------------------------|--|-------------------|
| 3.11 | Материал трубопроводов | <u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлокомплимер, 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 | |

4. Схема подачи ресурса на объект

| | | | |
|-----|------------------|------------------|--|
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная | |

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

| | | | |
|-----|---------------------------------|--|----------|
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 06.10.2022 | 188 дней |
| | 2023-2024 г.г. | 05.10.2023 | 210 дней |
| | 2024-2025 г.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"> - нестабильная температура наружного воздуха, суточные колебания 15град.: <u>январь, 14 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха, 5 дней на 7град. и более ниже: <u>январь, 5 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 5 дней, январь 10 дней</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>февраль, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>февраль, 8 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>ноябрь, 8 дней</u> (месяц, количество дней) | |

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

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|--|---|-------------------|
| | | <p>графика:</p> <p>нет</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> <p>нет</p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <p>нет</p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <p>нет</p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <p>нет</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:</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> | |
| 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:</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> | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|---------------------|--|-------------------|
| | 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: <li style="text-align: center;">нет - некачественно выполненные ремонтные работы: <li style="text-align: center;">нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <li style="text-align: center;">нет - некорректная работа насосов, теплообменников: <li style="text-align: center;">нет | |
| 5.8 | Схемные условия | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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; | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|------------------|--|---|-------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, сместельные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией. | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>нет</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> <hr style="width: 20%; margin-left: 0;"/> <p>нет</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:</p> | |

| <i>№ n/n</i> | <i>Наименование</i> | <i>Описание</i> | <i>Примечание</i> |
|--|--|---|--|
| | | 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 | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 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 (TCO) | 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 (TCO) | 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) |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |

| <i>№ n/n</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 м ² |
| 7.8 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 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 красочного), 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
(должность)

Моисеев В.Н.

(подпись)

Выборный орган представителей собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):



“Надежда”

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

Мосеев

(подпись)

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

Сурикова

(подпись)