

# 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	Офицерская 9	
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	2000	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	В наличии	
1.10	Наличие чердака	В наличии	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	150	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10473	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7316	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	28277	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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	отсутствует	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	3	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	нет	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> <li>- осадки с сильным ветром:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> <li>- осадки с сильным ветром:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> <li>- осадки с сильным ветром:  <math display="block">\frac{0}{\text{(месяц, количество дней)}}</math> </li> </ul>	

№ 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"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____0_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____0_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____0_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____0_____</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____0_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____0_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____0_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____0_____</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____0_____</li> <li>- аварийный останов котельных: _____0_____</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____0_____</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар: _____0_____</li> </ul>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____0_____</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: _____0_____</li> <li>- самовольное вмешательство посторонних</li> </ul>	

№ 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
		<p>водоподогреватели, теплообменники):  циркуляционные насосы _____  - автоматические (погодозависимые)  регуляторы, смесительные установки  (насосы, элеваторы, ТРЖ):  автоматический регулятор _____  - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:  с циркуляцией _____</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение  теплоносителя:  _____ попутное _____  - с верхней разводкой подающей  магистральной/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 _____</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение  теплоносителя:  _____ попутное _____  - с верхней разводкой подающей  магистральной/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 _____</p>	

№ 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	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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. \_\_\_\_\_  
Яшина И.А.  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)