

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Б-р Баумана д.4	
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	1971	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2011	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	83	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4064,3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2371	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	—	
2.6	Отапливаемый объем		Данные в ЕТО
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть/1_ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть/1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ, ТН	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u>	
3.9	Водопроводный ввод	_____ есть/2 _____	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u>	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеются	
3.14	Ввод газоснабжения	_____ отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	2 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____ централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____ централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____ отсутствует централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	05.10.2023	
	2024-2025 г.г.	01.10.2024	
	2025-2026 г.г.	30.09.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22.04.2024	
	2022-2023 г.г.	18.04.2025	
	2023-2024 г.г.	16.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</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		
	2023-2024 г.г.	Данные в РСО	РСО
	2024-2025 г.г.	Данные в РСО	РСО прямой договор
	2025-2026 г.г.	Данные в РСО	РСО прямой договор
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: 	Нарушения отсутствуют
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 	Нарушения отсутствуют

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		<ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварийный останов котельных: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: 	Котельные отсутствуют
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <hr/> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: 	Нарушения отсутствуют
	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 	Нарушения отсутствуют

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>тарифа на текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	
	2025-2026 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> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:</p> <hr/>	Нарушения отсутствуют
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>- циркуляционное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p><u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 40 мм</u></p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u></p> <hr/> <p>подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы,</u></p> <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>Элеваторы.</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p> <hr/>	
	2024-2025 г.г.	<p>- циркуляционное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p><u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 40 мм</p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u></p> <hr/> <p>подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, Элеваторы.</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p> <hr/>	
	2025-2026 г.г.	<p>- циркуляционное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p><u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p><u>неизолированные стояки</u></p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: от 15 до 40 мм</p> <p>- отопительные приборы <u>радиаторы</u></p> <hr/> <p>подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <hr/> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, Элеваторы.</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p> <hr/>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	<u>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</u> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</u> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u>	
	2025-2026 г.г.	<u>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</u> - <u>давление теплоносителя</u> - <u>расход теплоносителя</u> - <u>температура теплоносителя</u>	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	-	
	2024-2025 г.г.	-	
	2025-2026 г.г.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	отсутствуют
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	отсутствуют
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	отсутствуют
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 01.04.2026 г. по 15.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30 апреля 2026 г. по 19 мая 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 30 июня 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 30 июня 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 30 июня 2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 30 июня 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. по 30 августа 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30 апреля 2026 г. по 30 июня 2026 г.	ЕТО является исполнителем коммунальных услуг
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	Составляет акт ЕТО
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	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 19.05.2026г. по 30.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 25.05.2026г. по 24.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	По итогам

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	осмотра
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	По итогам осмотра
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г. Мониторинг подвального помещения на постоянной основе.	Замена по мере необходимос ти
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	По результатам весеннего осмотра
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	По результатам весеннего осмотра
8.4	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	По результатам весеннего осмотра

Ответственный руководитель

ООО « БОН»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.С. Сиденко
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«29» 04 2026 года