

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	Московский пр-т 44	
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	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Блоки, Минвата	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	519	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	32348,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	24102,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	91,7	
2.6	Отапливаемый объем	107351	Данные в ЕТО
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	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	2 (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
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: 01\2дн. (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12\4дн., 01\6дн., 02\3дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u> </u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 10\5дн. (месяц, количество дней) - аномально низкая температура	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		наружного воздуха: 02\2дн., 03\2дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 12\2дн., 01\8дн., 02\3дн., 03\3дн. (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: _____ (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.	2811-	PCO
	2024-2025 г.г.	2607-	PCO
	2025-2026 г.г.	2612-	PCO
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- 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.		Нарушения отсутствуют
	2025-2026 г.г.		Нарушения отсутствуют
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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:	Требуется увеличение площади теплообмен- ника на отопление

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<div>- некачественно выполненные ремонтные работы:</div> <div>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</div> <div>- некорректная работа насосов, теплообменников:</div>	
	2024-2025 г.г.	<div>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</div> <div>- некачественно выполненные ремонтные работы:</div> <div>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</div> <div>- некорректная работа насосов, теплообменников:</div>	Требуется увеличение площади теплообменника на отоплении
	2025-2026 г.г.	<div>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</div> <div>- некачественно выполненные ремонтные работы:</div> <div>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:</div> <div>- некорректная работа насосов, теплообменников:</div>	Требуется увеличение площади теплообменника на отоплении
5.8	Схемные условия		
		- циркуляционное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>- с верхней разводкой подающей магистрали</p> <p>открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов: От 15 до 32 мм</p> <hr/> <p>- отопительные приборы , ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
		<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, теплообменники):</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:	
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.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
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 01.04.2026г. по 30.04.2026г.	Дата акта весеннего осмотра
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.	

№ п/п	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
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	нет	
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 теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 19.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.06.2026г. по 19.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	3 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	2200 м²
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.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	
8.4	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 августа 2026 г.	

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«30» 04 20 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)