

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 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	Б-р Баумана д.6	
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	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2018	
1.7	Количество подъездов	32	
1.8	Материал стен	ж/б	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Тех.подполье	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	470	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	31001,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	23486,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	7515	
2.6	Отапливаемый объем		Данные в ЕТО
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть/2_ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	есть/2_ (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	<u>есть/2</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полимер</u>	
3.12	Электрический ввод	3	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеются	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>отсутствует</u> 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.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u></p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u></p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u></p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u></p>	
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.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</p> <hr/> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях:</p> <hr/> <p>- резкие перепады давления, гидроудар:</p> <hr/>	Нарушения отсутствуют
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <hr/> <p>- аварийный останов котельных:</p> <hr/>	Нарушения отсутствуют

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<div>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</div> <div>- аварии на магистральных разводящих сетях:</div> <div>- резкие перепады давления, гидроудар:</div>	
	2025-2026 г.г.	<div>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</div> <div>- аварийный останов котельных:</div> <div>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</div> <div>- аварии на магистральных разводящих сетях:</div> <div>- резкие перепады давления, гидроудар:</div>	Котельные отсутствуют
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 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>	Нарушения отсутствуют
	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>	Нарушения отсутствуют

№ n/n	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>	
	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>	Нарушения отсутствуют
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<div>- циркуляционное движение теплоносителя:</div> <div><u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей:</div> <div>открытая прокладка труб в помещениях:</div> <div><u>неизолированные стояки</u></div> <div>- диаметры трубопроводов: <u>от 15 до 40 мм</u></div> <div>- отопительные приборы <u>радиаторы</u></div> <div>подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></div> <div>- оборудование <u>циркуляционные насосы,</u></div> <div>- автоматические (погодозависимые)</div>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы <hr/> - ГВС с циркуляцией	
	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>,</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	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>,</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией	
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	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по 30 июня 2026 г.	
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 теплотребляющих 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 теплотребляющих 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 теплотребления 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 теплотребления	Срок выполнения: с 25.05.2026г. по 24.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 23 мая 2026 г. по 30 июня 2026 г.	По итогам 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 необходимости
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 «Система»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



А.Н. Суворова
(фамилия, инициалы)

(подпись)

«30» 09 2026 года