

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	пр-т Степана Разина, 52	
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	2018	
1.7	Количество подъездов	18	
1.8	Материал стен	Железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	266	
2.2	Количество нежилых помещений	имеется	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	17344.2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	13040.4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	40	
2.6	Отапливаемый объем		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	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)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ, ТН	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеются	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>отсутствует</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	естественная	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
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.	- 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)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	- 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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нарушения отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>Котельные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нарушения отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нарушения отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нарушения отсутствуют</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нарушения отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>Котельные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>Нарушения отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нарушения отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нарушения отсутствуют</u>	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>Нарушения отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>Котельные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>Нарушения отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>Нарушения отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>Нарушения отсутствуют</u>	
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: <u>Нарушения отсутствуют</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нарушения отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нарушения отсутствуют</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нарушения отсутствуют</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>Нарушения отсутствуют</u> - некачественно выполненные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>ремонтные работы: <u>Нарушения отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нарушения отсутствуют</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нарушения отсутствуют</u></p>	
	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: <u>Нарушения отсутствуют</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Нарушения отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Нарушения отсутствуют</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Нарушения отсутствуют</u></p>	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<p>- циркуляционное движение теплоносителя: <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>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- <u>одностороннее</u> подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (<u>циркуляционные</u> <u>насосы</u>, водоподогреватели,</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- циркуляционное движение теплоносителя: <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>, конвекторы, ребристые трубы):</p> <hr/> <p>- <u>одностороннее</u> подключение отопительных приборов:</p> <hr/> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- циркуляционное движение теплоносителя: <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>, конвекторы, ребристые</p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>трубы):</p> <hr/> <p>- <u>одностороннее</u> подключение отопительных приборов;</p> <hr/> <p>- оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники):</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией</p>	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	<p><u>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</u></p> <p>- <u>давление теплоносителя</u></p> <p>- <u>расход теплоносителя</u></p> <p>- <u>температура теплоносителя</u></p>	
	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	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 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	Срок выполнения: с 30 апреля 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ЕТО (ТСО)	по 19 мая 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16 апреля 2026 г. 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 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 теплопотребления 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 теплопотребления	Срок выполнения: с 25.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 24.06.2026г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
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 «УК ВОСТОЧНАЯ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Генеральный директор
(должность)

А.С. Сиденко
(фамилия, инициалы)



(подпись)

Место печати

«23» 04

2026 год