

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 | 445009, Самарская обл, г Тольятти, ул Горького, д. 84 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г.о Тольятти | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | АО «Энергосбыт Плюс» | |
| 1.5 | Год постройки | 1953 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | Данные отсутствуют | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | кирпич | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 30 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | - | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 2856,4 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 1740,8 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | - | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 12656,0 куб.м | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | один | |
| 3.2 | Тепловой пункт | один | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | зависимая | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | ГВС от газовых колонок | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | есть | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | один | |
| 3.10 | Водомерный узел | один | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь | |
| 3.12 | Электрический ввод | один | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | есть | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | есть | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | нет | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | нет | |
| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 06.10.2022 | |
| | 2023-2024 г.г. | 05.10.2023 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | 2024-2025 г.г. | 01.10.2024 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 19.04.2023 | |
| | 2023-2024 г.г. | 22.04.2024 | |
| | 2024-2025 г.г. | 18.04.2025 | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- нестабильная температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром:</p> <p>(месяц, количество дней)</p> | |
| 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. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | 2024-2025 г.г. | | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</p> <p>- аварийный останов котельных:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: | |
| | 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: | |
| | 2024-2025 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: | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|--|------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| | 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: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| | 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 тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников: | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - изолированные/неизолированные стояки: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------------|--------------|--|------------|
| | | <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): имеются</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| 2023-2024 г.г. | | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы,</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|------------------|--|------------|
| | | <p>водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</p> | |
| 5.9 | Режимные условия | | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|--|------------|
| | 2022-2023 г.г. | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя | |
| | 2023-2024 г.г. | -- | |
| | 2024-2025 г.г. | -- | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | | |
| | 2023-2024 г.г. | | |
| | 2024-2025 г.г. | | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: | |
| 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 | |
| 6. Мероприятия организационного характера | | | |
| 6.1 | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | постоянно | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.9 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Не требуется, закрытая система | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|------------|
| 6.10. | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 7. Мероприятия технического характера | | | |
| 7.1 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 7.4 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО) | постоянно | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с 16.04.2026 до 31.08.2026 | |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Не требуется | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Не требуется | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | постоянно | |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Согласно графика | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Согласно графика | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | отсутствуют | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Не требуется | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Не требуется | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Не требуется | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Не требуется | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Не требуется | |

директор ООО УК «ЖилКом»
(должность)

Постникова О.Н.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«16» апреля 2026 года

Председатель Совета МКД

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)