

План подготовки к отопительному периоду 2025 2026 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	г. Самара Промышленный	288
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой дом с несколькими помещениями	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Т-комс ПАО	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	51	
2.2	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3025,70	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2187,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	527,20	
2.6	Отапливаемый объем		
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	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)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	есть, 1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>есть 1</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>нет</u>	<u>1</u>
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>центр. котельная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>центр. котельная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>центр. котельная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>центр. котельная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>центр. котельная</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет данных</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет данных</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет данных</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет данных</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		
	2021-2022 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет данных</u>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет данных</u> - аварийный останов котельных: <u>нет данных</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет данных</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет данных</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет данных</u>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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>нет данных</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет данных</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет данных</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет данных</u>	
	2022-2023 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>нет данных</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет данных</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет данных</u> - некорректная работа насосов,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: <u>нет данных</u>	
	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>нет данных</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет данных</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет данных</u> - некорректная работа насосов, теплообменников:	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>нет данных</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>нет данных</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>нет данных</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>нет данных</u> - диаметры трубопроводов: - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>нет данных</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>нет данных</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет данных</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы,	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		ТРЖ): <u>нет данных</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>3/4</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменник, насос</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>верхняя разводка</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: <u>использованы</u> - диаметры трубопроводов: <u>374</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>теплообменники</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>элеватор</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	--	
	2023-2024 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>нет данных</u>	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет данных</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет данных</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>нет данных</u>	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>18.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 <u>18.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 <u>18.04</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.04</u> 20 <u>25</u> г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.05</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.05</u> 20 <u>25</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>30.06</u> 20 <u>25</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.07</u> 20 <u>25</u> г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.07</u> 20 <u>25</u> 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 <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.07</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.06</u> 20 <u>25</u> г. по <u>31.07</u> 20 <u>25</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>66</u> ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>200</u> м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>600</u> м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По форме обширно Ормаша
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	По форме обширно Ормаша
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	<u>100</u> м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	<u>100</u> м ²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по _____ 20 ____ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	12 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Ответственный руководитель

ООО "ЧК Альфа"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(должность)

Роговский З.С.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

29 » 04 20 ____ года

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

1.

Смирнова Татьяна Сергеевна

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)