

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, ул.Ленинская дом 18а	
1.2	Муниципальное образование	Самарский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	2004 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2022 г.	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	Кирпичные стены	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Наличие подвального этажа	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	62	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6681,80 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5243,93 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1437,87 м2	
2.6	Отапливаемый объем	29818 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1 тепловой ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая система теплоснабжения</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Независимая схема подключения</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная система отопления</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Наличие 1 узла учета ТЭ</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u>	

№ n/p	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 водопроводный ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>1 водомерный узел учета</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 электрический ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Наличие общедомового прибора учета электроэнергии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>9</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>отсутствует</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Установлены диффлекторы, частично</u>	
3.17	Лифты, подъемники	2 единицы	
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		
	2021-2022 г.г.	20.09.2021 г.	
	2022-2023 г.г.	27.09.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	25.09.2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22.04.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	22.04.2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ____ февраль, 12 дней ____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: ____ февраль, 12 дней ____ (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: ____ ноябрь, 7 дней ____ (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: ____ январь, 16 дней ____ (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		январь, 16 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль, 6 дней (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь, 9 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: январь, 6 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: март, 5 дней (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.	737,55 Гкал	Прибор учета
	2022-2023 г.г.	785,04 Гкал	
	2023-2024 г.г.	832,53 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет - резкие перепады давления, гидроудар: Нет	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: Нет	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: Нет - аварийный останов котельных: Нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: Нет - аварии на магистральных разводящих сетях: Нет - резкие перепады давления, гидроудар: Нет	
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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
	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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
	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: Нет - некачественно выполненные ремонтные работы: Нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Нет - некорректная работа насосов, теплообменников: Нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	Попутное движение теплоносителя с нижней разводкой подающей магистрали. Открытая прокладка труб в помещениях. Неизолированные стояки. Отопительные приборы радиаторы, конвекторы Разностороннее подключение отопительных приборов. Оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники.	
	2022-2023 г.г.	Попутное движение теплоносителя с нижней разводкой подающей магистрали. Открытая прокладка труб в помещениях. Неизолированные стояки. Отопительные приборы радиаторы, конвекторы Разностороннее подключение отопительных приборов. Оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	Попутное движение теплоносителя с нижней разводкой подающей магистрали. Открытая прокладка труб в помещениях. Неизолированные стояки. Отопительные приборы радиаторы, конвекторы Разностороннее подключение отопительных приборов. Оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники.	
5.9	Наличие-обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	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>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>10.06</u> <u>2025</u> г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>30.04</u> <u>2025</u> 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>01.05</u> <u>2025</u> г. по <u>10.05</u> <u>2025</u> г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03</u> <u>2025</u> г. по <u>30.04</u> <u>2025</u> г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с <u>31.03</u> <u>205</u> г. по <u>30.04</u> <u>2025</u> г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>30.04</u> <u>2025</u> г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.07</u> <u>2025</u> г. по <u>15.07</u> <u>2025</u> г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.07</u> <u>2025</u> г. по <u>10.07</u> <u>2025</u> г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с <u>2025</u> г. по <u>2025</u> г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с <u>2025</u> г. по <u>2025</u> г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>15.04</u> <u>2025</u> г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>01.04</u> <u>2025</u> г. по <u>30.05</u> <u>2025</u> г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>30.06</u> <u>2025</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>01.07</u> <u>2025</u> г. по <u>15.07</u> <u>2025</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> <u>2025</u> г. по <u>15.06</u> <u>2025</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 <u>01.06</u> <u>2025</u> г. по <u>15.06</u> <u>2025</u> г.	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок вып01.06 <u>2025</u> г.	300 м²

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 10.05 2025 г.	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06 2025 г. по 20.06 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.07 2025 г. по 31.07 2025 г.	
8.2	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.07 2025 г. по 01.08 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 25.04 2025 г. по 15.05 2025г.	Гарантийны й ремонт
8.4	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 20.07 2025 г. по 15.08 2025 г.	

А»

Ответственный руководитель

ТСЖ «Ленинская -18а

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Председатель правления

Тимко А.М.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«15» апреля 2025года

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

1. Серегина М.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Шинкова Н.Н.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. Винокуров А.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)