

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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	г. Самара, п. Управленческий, Красноглинское шоссе, д.35	
1.2	Муниципальное образование		
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	5 этажей
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МП г.о Самара «Инженерная служба»	
1.5	Год постройки	1964	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3810,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3521,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется/один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется/один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>нет</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>ТЭ</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется/один</u> (наличие, количество)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	<u>нет</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>есть</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>есть</u>	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>имеется</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>да</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</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>централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	2024-2025	18.04.2025
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: — (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: — (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: — (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: — (месяц, количество дней)	

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		— - резкие перепады давления, гидроудар: —	
	2023-2024 г.г. 2024-2025 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: — - некачественно выполненные ремонтные работы: — - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ТВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: —	
	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: — - некачественно выполненные ремонтные работы: —	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: — - некорректная работа насосов, теплообменников: —	
	2023-2024 г. 2024-2025 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.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: — - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: — - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: — - изолированные/неизолированные стояки: — - диаметры трубопроводов: — - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): — - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: — - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):	

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>20</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> -одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): — - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): — - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС от газовых колонок</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.	—	
	2022-2023 г.г.	—	
	2023-2024 г.г.	—	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: —	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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 19.04.2025г. по 09.09.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	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 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	при необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	при необходимос ти
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	3 раза в год
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	1 раз в год
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	при необходимости, по согласованию с председателем МКД	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	нет
8.3	Ремонт кровли	при необходимости, по согласованию с председателем МКД	

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

Ответственный руководитель

ООО «УК НОВАЯ»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

генеральный директор
(подпись)

Павлов Н.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » апреля 2025 года



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

1. Филатова А.Г.
(фамилия, имя, отчество)

*Согласовано по теп. 89093234412
нах. в доме Филатова А.Г.
22.05.2025 г.*

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)