

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, ул. Сергея Лазо, д.58	
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	2024	инженерные сети
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа		
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	36	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1725,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1601,4	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	158,1	
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, полипропилен</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>имеется/один</u> (наличие, количество)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	<u>нет</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полипропилен</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)	

№ n/n	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:	

№ п/п	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/ГВС: — - 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): —	

№ п/п	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	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
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	

№ п/п	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
(должность)

Павлов Н.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

« 30 » апреля 2025 года

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

1. Панова Е.В. 22 мая 2025 г. Панов
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
3. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)
4. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)