

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	Белорусская, 26	
1.2	Муниципальное образование	Куйбышевский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ЗАО Самарский завод «НЕФТЕМАШ»	
1.5	Год постройки	2023г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	396	
2.2	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	36180,3 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	21799.5 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объём		
3. Инженерные системы			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь, многослойный полиэтилен</u> (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>2</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь, полипропилен</u> (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	2 шт	

3.14	Ввод газоснабжения	<u>нет</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>есть</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>396 шт</u>	
3.17	Лифты, подъемники		
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	<u>Централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	Водоснабжение	<u>Централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	Водоотведение	<u>Централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	Электроснабжение	<u>Централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.5	Газоснабжение	<u>нет</u> (централизованная, нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных сезонов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>15 октября</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>15 октября</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>15 октября</u>	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	<u>15 апреля</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>15 апреля</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>15 апреля</u>	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- нестабильная температура наружного воздуха: <u>декабрь- февраль</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>декабрь - февраль</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>декабрь- февраль</u> (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течении отопительного периода по показаниям приборов учета/определенное расчетным методом при отсутствии приборов учета		

	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ <hr/> - аварийных остановок котельных: НЕТ <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ <hr/> - аварийных остановок котельных: НЕТ <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: НЕТ <hr/> - аварийных остановок котельных: НЕТ <hr/> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: НЕТ <hr/> - аварии на магистральных разводящих сетях: НЕТ <hr/> - резкие перепады давления, гидроудар: НЕТ 	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: НЕТ <hr/> - некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ <hr/> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ <hr/> - некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ 	
	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 	

		<p>текущий ремонт:</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: НЕТ</p> <hr/> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: НЕТ</p> <hr/> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: НЕТ</p> <hr/> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: НЕТ</p>	
5.7	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <hr/> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <hr/> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): панельный радиатор</p> <hr/> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <hr/> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники</p> <hr/> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регул.</p> <hr/> <p>- ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС с циркуляцией</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: с циркуляцией</p> <hr/> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней и нижней зонами</p> <hr/> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <hr/> <p>- изолированные/неизолированные стояки:</p>	

		<p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 16-180</p> <p>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические</p> <p>-ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС тупиковая</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: изолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов:</p> <p>-отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): панельный радиатор</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регул.</p> <p>-ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС с циркуляцией</p>	
5.8	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя- да</p> <p>- расход теплоносителя- да</p> <p>- температура теплоносителя- да</p>	
	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя- да</p> <p>- расход теплоносителя- да</p> <p>- температура теплоносителя- да</p>	
	2023-2024 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <p>- давление теплоносителя- да</p> <p>- расход теплоносителя- да</p> <p>- температура теплоносителя- да</p>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		

	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.10	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: НЕТ	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	Без особенностей	
	2022-2023 г.г.	Без особенностей	
	2023-2024 г.г.	Без особенностей	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ 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 _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ 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. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	

6.12	Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
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. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.9	Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных швов)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. НЕТ	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. НЕТ по _____ 20__ г.	
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. НЕТ	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. НЕТ	

8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. НЕТ	
-----	-----------------	---	--

Ответственный руководитель

ОООУКЛИДЕР

_____ Ген. директор _____
(должность)

_____ Луконин О.В. _____
(фамилия, инициалы)



место печати

« 13 » _____ 2020 года

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

1. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
2. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
3. _____ (фамилия, имя, отчество) _____ (подпись)
4. _____