

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	ул. Санфировой , д.101	
1.2	Муниципальное образование	г. Самара	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ЭнергосбыТ Плюс»	
1.5	Год постройки	2023г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	монолит	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Техэтаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	220	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	11939,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5967,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	5971,9	
2.6	Отапливаемый объём		
3. Инженерные системы			
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	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	сталь/полимер (сталь(ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	есть	

3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	нет (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	3 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	центральное (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	Водоснабжение	центральное (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	Водоотведение	центральное (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	Электроснабжение	центральное (централизованная, нецентрализованная)	
4.5	Газоснабжение	нет (централизованная, нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных сезонов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	06.10.23	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	20.04.24	
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) - 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 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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийных остановок 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: _____ - аварийных остановок котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>нет</i> - аварийных остановок котельных: <i>нет</i> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <i>нет</i> - аварии на магистральных разводящих сетях: <i>нет</i> - резкие перепады давления, гидроудар: <i>нет</i>	
5.6	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: - - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - - некорректная работа насосов, теплообменников: -	
	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</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>нет</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>нет</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>нет</u>	
5.7	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): - - 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: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 20-108 -отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): да -ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС с циркуляцией	
5.8	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.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
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.: -	
	2022-2023 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: -	
	2023-2024 г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>нет</i>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	-	
	2022-2023 г.г.	-	
	2023-2024 г.г.	В штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплоснабжающей установки)	Срок выполнения: <u>с мая 2025г.</u> <u>по август 2025г.</u>	
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 _____ 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 _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>мая 2025 г.</u> по <u>сентябрь 2025 г.</u>	
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-	По графику (согласованию)	

	биологического анализа		
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	По графику, 1 раз в три месяца	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов. А также мероприятий по их внедрению	Постоянно	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ мая _____ 2025 г. по _____ сентябрь _____ 2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с _____ мая _____ 2025 г. по _____ сентябрь _____ 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с _____ мая _____ 2025 г. по _____ сентябрь _____ 2025 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. по _____ 20__ г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена запорной арматуры	В исправном состоянии	По факту
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	В исправном состоянии	Замена ламп по факту
7.9	Проведение обследования дымовых вентиляционных каналов	Постоянно по графику	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	-	Оборудование отсутствует по проекту МКД
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных швов)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Нет необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Необходимость отсутствует
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация	С 01.06.2025г По 30.09.2025г	Необходимость отсутствует

	цокольных стеновых панелей		
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Необходимость отсутствует
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Необходимость отсутствует

Генеральный директор ООО «Лидер»

Луконин О.В.

ФИО



«20» мая 2025г