

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	Южный проезд 184	
1.2	Муниципальное образование	г. Самара	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилое	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т плюс»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не было	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10190,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7563,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	1 (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	УУТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	3 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	3 лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16 сентября 2021 г.	
	2022-2023 г.г.	27 сентября 2022 г.	
	2023-2024 г.г.	18 сентября 2023 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22 апреля 2022 г.	
	2022-2023 г.г.	24 апреля 2023 г.	
	2023-2024 г.г.	22 апреля 2024 г.	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Отсутствует (месяц, количество дней)	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Отсутствует (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Отсутствует (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Отсутствует (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Отсутствует (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.	Технологические нарушения на тепловых сетях ПАО «Т плюс»	Устранены в нормативные сроки
	2022-2023 г.г.	Технологические нарушения на тепловых сетях ПАО «Т плюс»	
	2023-2024 г.г.	Технологические нарушения на тепловых сетях ПАО «Т плюс»	
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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне	

№ n/n		Наименование	Описание	Примечание
			финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
	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: Отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: Отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: Отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: Отсутствует	
5.8	Схемные условия			
	2021-2022 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: с 15 по 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: с 15 по 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - ГВС с циркуляцией	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: - тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: - с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: - открытая - изолированные/неизолированные стояки: - изолированные - диаметры трубопроводов: - с 15 по 89 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): - радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: - одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - циркуляционные насосы - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: - ГВС с циркуляцией	
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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не происходило	
5.12	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 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 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 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 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 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта	по 15 июня 2025 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 июня 2025 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 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 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 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 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 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	10 м.п.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	10 шт.
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	5 шт.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15 мая 2025 г. по 15 сентября 2025 г.	

Ответственный руководитель

ООО «УК «Ассоциация Управляющих Компаний»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)



генеральный директор

(должность)

Место печати

Павлов Н.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

«30» окт 2025 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.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)