

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	ул. Степная, д.4	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский Муниципальный р.-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЗПТС»	
1.5	Год постройки	1977 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2009 г. ГВС	
1.7	Количество подъездов	10	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердачное помещение не имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	156	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8484 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7489,92 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	7489,92 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Имеется, 1 (один) ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Имеется, 5 (пять) тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</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>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Имеется, 1 (один) ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Металлополимер</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	2 (два) ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 (один) ввод (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Не имеются	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованное</u> централизованное/нецентрализованное	
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.	16.09.2021	Постановление №2237 от 15.09.2021
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	Постановление №2444 от 16.09.2022
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	Постановление №2985 от 02.10.2023
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	04.05.2022	Постановление №1057 от 29.04.2022
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	Постановление №1207 от 24.04.2023
	2023-2024 г.г.	22.04.2024	Постановление №1100 от 19.04.2024
5.3	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		
	2021-2022 г.г.	-0,6°С	
	2022-2023 г.г.	-0,55°С	
	2023-2024 г.г.	-2,2°С	
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.	1486,453	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	1353,962	
	2023-2024 г.г.	1083,936	
5.5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.7	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.8	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.9	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.10	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.11	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.12	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: <u>стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы.</u> - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15-до ДУ76</u> - отопительные приборы (<u>радиаторы чугунные, конвекторы, ребристые трубы</u>); - <u>одностороннее/разностороннее</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>; - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы.</u> - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15-до ДУ76</u> -отопительные приборы (<u>радиаторы чугунные</u>, конвекторы, ребристые трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя: - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>; - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях; - изолированные/неизолированные стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы.</u> - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15-до ДУ76</u> -отопительные приборы (<u>радиаторы чугунные</u>, конвекторы, ребристые трубы);	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	
5.13	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	В соотв.-вии с темп.-ным графиком работы теплосети (115/70)
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	В соотв.-вии с темп.-ным графиком работы теплосети (115/70)
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	В соотв.-вии с темп.-ным графиком работы теплосети (115/70)
5.14	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.15	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствовали</u>	
5.16	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения,	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплопотребляющей установки)		
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 14.04.2025г. по 15.08.2025г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	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 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	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 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	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	Срок выполнения: с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	10 м.п

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 16.06.2025г. по 15.08.2025г.	
7.6	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.06.2025г.	
7.7	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.06.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	10 м ²
8.4	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется

Ответственный руководитель:

Председатель правления ТСЖ «ЖСК № 5» Хайбуллина Алина Маратовна
(должность) (фамилия, инициалы)

Хайбуллина
(подпись)



«*28*» *04* 2025 года

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПС» Наталья ОИИРГ
(должность)

Кутузов АА
(фамилия, инициалы)

«ЗЕЛЕНОДольское ПТС»
422545.РТ
(подпись)
ЗЕЛЕНОДольск, Жукова 10

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

Кв. № *17*

Решетова Эльмира Рашидовна
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

Принято и пронумеровано

7 (село)

Листов

Председатель правления ТСЖ «ЖСК № 5»

А.М. Хайбуллина



№	Наименование	Сумма	Примечание
1	Платежи за электроэнергию	12.08.2025	
2	Платежи за воду	12.08.2025	
3	Платежи за отопление	12.08.2025	
4	Платежи за газ	12.08.2025	
5	Платежи за вывоз мусора	12.08.2025	
6	Платежи за содержание и ремонт жилья	12.08.2025	
7	Платежи за коммунальные услуги	12.08.2025	
8	Платежи за услуги связи	12.08.2025	
9	Платежи за услуги по ремонту	12.08.2025	
10	Платежи за услуги по уборке	12.08.2025	
11	Платежи за услуги по озеленению	12.08.2025	
12	Платежи за услуги по уходу за территорией	12.08.2025	
13	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
14	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
15	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
16	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
17	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
18	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
19	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	
20	Платежи за услуги по ремонту и содержанию имущества	12.08.2025	