

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. Комарова, д.14Б, корпус 2	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский Муниципальный р.-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Индивидуальное отопление и ГВС	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2036	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердачное помещение имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	50	
2.2.	Количество нежилых помещений	4	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3738,0 м²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2835,3 м²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	528,6 м²	
2.6	Отапливаемый объем		Инд. отоп.
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод		Инд. отоп.
3.2	Тепловой пункт		Инд. отоп.
3.3	Тип системы теплоснабжения		Инд. отоп.
3.4	Схема подключения		Инд. отоп.
3.5	Внутридомовая система отопления		Инд. отоп.
3.6	Наличие циркуляции ГВС		Инд. отоп.
3.7	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии		
3.8	Материал трубопроводов		
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (один) ввод	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
3.12	Электрический ввод	1 (один) ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 ввод	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Не имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>индивидуальное</u>	
4.2	водоснабжение	<u>централизованное</u>	
4.3	водоотведение	<u>централизованное</u>	
4.4	электроснабжение	<u>централизованное</u>	
4.5	газоснабжение	<u>централизованное</u>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.2	Завершение отопительного сезона		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.3	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.8	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		
5.11	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		
5.13	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: стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы. - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки; - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС.	Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. ГВС
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/открытая прокладка труб в	Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		помещениях; - изолированные/неизолированные стояки: стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы. - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки; - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС.	Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. 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; - изолированные/неизолированные стояки: стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы. - диаметры трубопроводов; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки; - ГВС с циркуляцией/тупиковое ГВС.	Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. отоп. Инд. ГВС
5.14	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в	Инд. отоп.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	Инд. отоп.
5.15	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
5.16	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	Инд. отоп.
5.17	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		Инд. отоп.
	2021-2022 г.г.		Инд. отоп.
	2022-2023 г.г.		Инд. отоп.
	2023-2024 г.г.		Инд. отоп.
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)		Инд. отоп.
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		Инд. отоп.
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО		Инд. отоп.
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		Инд. отоп.
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов		Инд. отоп.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения (МКД, ИТП)		Инд. отоп.
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета		Инд. отоп.
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)		Инд. отоп.
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа		Инд. отоп.
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта		Инд. отоп.
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению		Инд. отоп.
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок		Инд. отоп.
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		Инд. отоп.
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		Инд. отоп.
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		Инд. отоп.
7.5	Замена запорной арматуры		Инд. отоп.
7.6	Замена теплоизоляции		60 м ²
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала		
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.06.2025г.	
7.9	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.	Не требуется

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 31.08.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.5	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
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется

Ответственный руководитель:

Управляющий ТСЖ «Новосел»
(должность)

Шаймарданов В.Э.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

« 14 » мая 2025 года

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

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

Кв. № _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)