

**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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. Королева, д.14А	
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	2006	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2031	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердачное помещение имеется	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	198	
2.2.	Количество нежилых помещений	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	16363,02 м <sup>2</sup>	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10142,4 м <sup>2</sup>	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1905,22 м <sup>2</sup>	
2.6	Отапливаемый объем	10142,4 м <sup>2</sup>	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	<u>Имеется, 1 (один) ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Имеется, 1 (один) 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, металлополимер</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>Сталь, металлополимер</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1 (один) 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	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
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	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
<b>5.1</b>	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
<b>5.2</b>	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	04.05.2022	
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	22.04.2024	
<b>5.3</b>	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	
<b>5.4</b>	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1144,585	
	2022-2023 г.г.	1139,399	
	2023-2024 г.г.	973,77	
<b>5.5</b>	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
<b>5.6</b>	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	
<b>5.7</b>	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	отопительный период 2021-2022 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено погодо-зависимым оборудованием (ПЗО)	
	2022-2023 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено погодо-зависимым оборудованием (ПЗО)	
	2023-2024 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено погодо-зависимым оборудованием (ПЗО)	
5.8	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.11	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2021-2022 г.г.	2	
	2022-2023 г.г.	3	
	2023-2024 г.г.	2	
5.12	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	
5.13	<b>Схемные условия</b>		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистральной/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 ДУ150;</u> - отопительные приборы ( <u>радиаторы, конвекторы, ребристые трубы</u> ); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, <u>не имеются</u>);</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u></li> <li>- ГВС с <u>циркуляцией</u>.</li> </ul>	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя;</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей;</li> <li>- скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях;</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы.</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15 до ДУ150;</u></li> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы, ребристые трубы</u>);</li> <li>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов;</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники, <u>не имеются</u>);</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u></li> <li>- ГВС с <u>циркуляцией</u>.</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя;</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой</u> обеих магистралей;</li> <li>- скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях;</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы.</u></li> <li>- диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15 до ДУ150;</u></li> <li>- отопительные приборы (<u>радиаторы, конвекторы, ребристые трубы</u>);</li> <li>- <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов;</li> <li>- оборудование (циркуляционные</li> </ul>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		насосы, водоподогреватели, теплообменники, <u>не имеются</u> ); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u> .	
5.14	<b>Режимные условия</b>		
	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)
5.15	<b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b>		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.16	<b>Аварийные ситуации</b>		
	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>	
5.17	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования</b>		
	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>	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения: с 12.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	по 15.08.2025г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 14.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	Не требуется
6.10	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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	Не требуется
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	0 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	10 м <sup>2</sup>
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.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
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.	50 м <sup>2</sup>
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.	100 м <sup>2</sup>
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.	20 м <sup>2</sup>

Ответственный руководитель:

Управляющий ТСЖ «Бастион» \_\_\_\_\_

Шаймарданов В.Э. \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы)

*Шаймарданов В.Э.*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

(должность)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 года



Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС» \_\_\_\_\_

(должность)

(фамилия, инициалы)

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»  
422545.РТ

ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, ЖУКОВА 10

(подпись)

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

Кв. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)