

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

В МКД ТСЖ «Радуга» (ул. Шустова, д. 4)

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	РТ, г. Зеленодольск, улица Шустова дом 4	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО ЗПТС	
1.5	Год постройки	1997 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2024 г. частичная замена мягкой кровли	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеются: подвал и частично цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	82	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8300,3 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5250,30 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	283,00 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	5533,3 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	имеется в количестве 1	
3.2	Тепловой пункт	имеется в количестве 2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	ГВС сталь и полипропилен отопление сталь	
3.9	Водопроводный ввод	имеется в количестве 1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь и полипропилен	
3.12	Электрический ввод	имеется в количестве 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется в количестве 1	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	имеется в количестве 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	централизованно-зональная	
3.17	Лифты, подъемники	не имеются	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	16.09.2021	
	2022-2023 г.г.	20.09.2022	
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	04.05.2022	
	2022-2023 г.г.	25.04.2023	
	2023-2024 г.г.	25.04.2024	
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.	704,996 Гкал	
	2022-2023 г.г.	815,652 Гкал	
	2023-2024 г.г.	719,920 Гкал	
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	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не имелось</u> - аварийный останов котельных: <u>не имелось</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не имелось</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не имелось</u> - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<u>не имелось</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не имелось</u> - аварийный останов котельных: <u>не имелось</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не имелось</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не имелось</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не имелось</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не имелось</u> - аварийный останов котельных: <u>не имелось</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не имелось</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не имелось</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>не имелось</u>	
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: <u>не имелось</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имелось</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имелось</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имелось</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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: <u>не имелось</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имелось</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имелось</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имелось</u>	
	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>не имелось</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имелось</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>не имелось</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имелось</u>	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>в подвал. помещении изолированы, в жилых помещениях неизолированные</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>ДУ 15 - ДУ 76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>в подвал. помещении изолированы, в жилых помещениях неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>ДУ 15 - ДУ 76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>в подвал. помещении изолированы, в жилых помещениях неизолированы</u> - диаметры трубопроводов: <u>ДУ 15 - ДУ 76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	<u>не имелось</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>не имелось</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>не имелось</u>	
5.10	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не имелось</u>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не имелось</u>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не имелось</u>	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2022-2023 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
	2023-2024 г.г.	<u>в штатном режиме</u>	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.7	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
6.10	Проведение сверки расчетов с РСО	Срок выполнения: до 30.08.2025 г.	
7. Мероприятия технического характера			

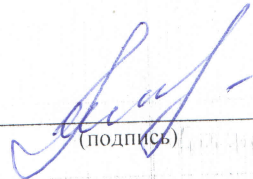
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения работ	Срок выполнения: до 20.08.2025 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: ежеквартально по договору	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: ежеквартально по договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ПОДВАЛЬНЫХ ОКОН	в случае необходимости до 20.08.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: в случае необходимости до 20.08.2025 г.	

Ответственный руководитель:

председатель правления ТСЖ «Радуга»
(должность)

Маргитич О. В.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Собственник кв. 27

Ишениева Г. Р.





Место печати

« 11 » 05 2025 года

СОГЛАСОВАНО:

Представитель РСО АО «ЗПТС»

Наталия ОИПТЭ
(должность)

Кутдусов А. А.
ФИО

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»
422545 РТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, ЖУКОВА 10