

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	Г. Зеленодольск ул. Королева д.10	
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	1987	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводился	
1.7	Количество подъездов	4 (четыре)	
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	286	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15 277,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	14 961,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	136,6	
2.6	Отапливаемый объем	14 961,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
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>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГТ), 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	4 лифта	
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	
	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.	22.04.2024	
5.3	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C		
	2021-2022 г.г.	-0,6°C	
	2022-2023 г.г.	-0,55°C	
	2023-2024 г.г.	-2,2°C	
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.	2167	
	2022-2023 г.г.	2251	
	2023-2024 г.г.	1787	
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	

	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в 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 на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.13	Схемные условия		
	2021-2022 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 ДУ32 до ДУ89</u> отопительные приборы (<u>радиаторы</u> , конвекторы, ребристые трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией.	
	2022-2023 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 ДУ32 до ДУ89</u> - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией.	
	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: <u>стояки в подв. помещ. изолированы, в жилых помещ. не изолированы.</u> - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ32 до ДУ89</u> - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки; <u>неимеются</u> - ГВС с циркуляцией.	
5.14	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)
5.15	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.	1	
5.16	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>	
5.17	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 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. 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 теплопотребляющих 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)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих 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 теплопотребления 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 теплопотребления	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
			№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 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.	10 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	10 м ²
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. по 31.08.2025г.	5 м ²
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:

Председатель ТСЖ

(должность)

Дубинкин Ю.Б.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



Место печати

« 13 » 05 2025 года

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

Исх. № 01/ПТЭ

(должность)

Кутдусов А.А.

(фамилия, инициалы)

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»
422645.РТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК ЖИТОВА 10

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

кв. № 179

Комиссаров А.А.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)