

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
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Шевченко,7	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский муниципальный р-он	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЗПТС»	
1.5	Год постройки	2000	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2043	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение отсутствует Цокольное помещение имеется	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	14	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6127,4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4917,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	776,2	
2.6	Отапливаемый объем	5485	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (один) ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 (один) тепловой пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 (один) ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.12	Электрический ввод	1 (один) ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 4 (четыре) ввода (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	централизованное <i>централизованная/нецентрализованная</i>	
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, °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.	730 Гкал	
	2022-2023 г.г.	700 Гкал	
	2023-2024 г.г.	643 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	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	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
	2021-2022 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		погодозависимым оборудованием (ПЗО)	
	2022-2023 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено погодозависимым оборудованием (ПЗО)	
	2023-2024 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено погодозависимым 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.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
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	Системные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя; - <u>с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей</u>; - <u>скрытая/открытая</u> прокладка труб в помещениях; - <u>стояки в цокольном этаже изолированные, в жилых помещениях неизолированные</u>; - диаметры трубопроводов: от ДУ15 до ДУ100; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, <u>ребристые</u> трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя; - с <u>верхней разводкой подающей магистрали</u>/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях; - <u>стояки в цокольном этаже изолированные, в жилых помещениях неизолированные</u>; - диаметры трубопроводов: от ДУ15 до ДУ100; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, <u>ребристые</u> трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя; - с <u>верхней разводкой подающей магистрали</u>/с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая/<u>открытая</u> прокладка труб в помещениях; - <u>стояки в цокольном этаже изолированные, в жилых помещениях неизолированные</u>; - диаметры трубопроводов: от ДУ15 до ДУ100; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, <u>ребристые</u> трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ)	
5.14	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя нет - расход теплоносителя нет - температура теплоносителя нет	В соответствии с температурным графиком работы теплосети (115/70)
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и	В

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя нет - расход теплоносителя нет - температура теплоносителя нет	соответствии с температурным графиком работы теплосети (115/70)
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя нет - расход теплоносителя нет - температура теплоносителя нет	В соответствии с температурным 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.	Не имелись	
5.16	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
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 12.05.2025 по 15.08.2025	
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 12.05. 2025г. по 15.08. 2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 1 января 2025 г. по 30 декабря 2025г.	
8.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05. 2025г. по 15.08. 2025г.	
8.10	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 №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.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
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.	Не требуется
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05. 2025г. по 15.08. 2025г.	Не требуется
7.8	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	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.	Не требуется
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

Ответственный руководитель

Товарищество собственников жилья «Волна»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

председатель правления

Захаров Р.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

20 года

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

1. Сахаров Я.Я.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. _____

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

Какальчик О.И. РТЖ Рундусов А.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»
422545. РТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, ЖУКОВА 10