

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. Королева ба	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский Муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО ЗПТС	
1.5	Год постройки	1995г. 4 подъезда- 5этажей; 1998г. 3 подъезда- 6этажей	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2010г.	
1.7	Количество подъездов	7 (семь подъездов)	
1.8	Материал стен	Монолит	
1.9	Наличие подвала/ подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердачное помещение имеется в 4х –подъездах 5-этажки; Чердачное помещение в 3х подъездах –нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	98 (девяносто восемь)	
2.2	Количество нежилых помещений	нет	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7086,00м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	64728,8м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	нет	
2.6	Отапливаемый объем	6472,8 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 (один) ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 7 (СЕМЬ) тепловой пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая (открытая/ закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/ независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/ одноктрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Материал трубопроводов	Сталь,(металлополимер,) (сталь,(ВГП),металлополимер, полимер)	
3.8	Водопроводный ввод	Имеется, 1(один)ввод (наличие, количество)	
3.9	Водомерный узел	Имеется	
3.10	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Имеется	
3.11	Электрический ввод	1(один) ввод	
3.12	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.13	Ввод газоснабжения	Имеется, 1(один) ввод	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Лифты, подъемники	нет	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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 сентября 2021г.	
	2022-2023 г.г.	20 сентября 2022г.	
	2023-2024 г.г.	02 сентября 2023г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	04 мая 2022г.	
	2022-2023 г.г.	25 мая 2023г.	
	2023-2024 г.г.	22 мая 2024г.	
5.3	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С		
	2021-2022 г.г.	-0,6 ⁰ С	
	2022-2023 г.г.	-0,55 ⁰ С	
	2023-2024 г.г.	-2,2 ⁰ С	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета.		
	2021-2022 г.г.	449.843 - Гкал	
	2022-2023 г.г.	433.53 - Гкал	
	2023-2024 г.г.	477.347- 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.	Система отопления МКД <u>НЕоснащено</u> погодозависимым оборудованием (ПЗО)	
	2022-2023 г.г.	Система отопления МКД <u>НЕоснащено</u> погодозависимым оборудованием (ПЗО)	
	2023-2024 г.г.	Система отопления МКД <u>НЕоснащено</u> погодозависимым оборудованием (ПЗО)	
5.8	Случаи перерывов в постановке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не имелись	
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
5.9	Случаи нарушения температурного теплового 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 ТСЖ		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
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/<u>неизолированные</u> стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы</u>, в жилых помещ. не изолированы. - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15 до ДУ76</u>; - отопительные приборы чугунные; - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>имеются</u> - ГВС с циркуляцией.	
	2022-2023 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/<u>неизолированные</u> стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы</u>, в жилых помещ. не изолированы. - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15 до ДУ76</u>; - отопительные приборы чугунные; - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	
	2023-2024 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/<u>неизолированные</u> стояки: <u>стояки в подв. помещ. изолированы</u>, в жилых помещ. не изолированы. - диаметры трубопроводов: <u>от ДУ15 до ДУ76</u>; - отопительные приборы (<u>радиаторы</u>, конвекторы, ребристые трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы</u>, водоподогреватели, теплообменники); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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)
1.15	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Не имелись Не имелись Не имелись	
5.16	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п: <u>отсутствовали</u>	
	2022-2023г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п: <u>отсутствовали</u>	
	2023-2023г.г.	Протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п: <u>отсутствовали</u>	
5.17	Особенности функционирования объектов теплоснабжения их оборудования.		
	2021-2022г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024г.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.	
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.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
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.	
6.7	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 10.08.2025г.	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.	
7.5	Ремонт запорной арматуры	Не требуется	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.06.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.8	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	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков квартир на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панеле.	Не требуется	
8.6	Ремонт 16 окон, у четырех входов в подъезд.	Срок выполнения: с 12.04.2025г. по 25.06.2025г.	
8.7	Ремонт окон и заполнений подвальных окон.	Срок выполнения: с 20.04.2025г.-20.06.2025г.	
8.8	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.9	Ремонт отмостки	Не требуется	
8.10	Периодическая поверка узла учета отопления	Срок выполнения: 27.07.2021г.-20.07.2025г	

Председатель правления ТСЖ «КЕДР»

Шитова Р.Д.

(фамилия, инициалы)


(подпись)

М.П.



« 30 » апреля 2025года

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

Кагальник ОИИРТА
(должность)

Кутузов А.А.
(фамилия, инициалы)

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»
422545.РП
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС, ЖУКОВА 10