

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	РТ, г. Зеленодольск, улица Шустова, д. 5	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО ЗПТС	
1.5	Год постройки	2001 г.	
1.6	Год проведение капитального ремонта/реконструкции	2037 г.	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвалов/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердачное помещение имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	29	
2.2	Количество не жилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	2581,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1700,5 кв.м	
2.5	Общая площадь не жилых помещений	0 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	1700,5 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется в количестве 1	
3.2	Тепловой пункт	Имеется в количестве 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.6	Наличия циркуляции ГВС	Есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТМ)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется в количестве 1	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер	
3.12	Электрический ввод	Имеется в количестве 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется в количестве 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	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	Электроснабжения	Централизованное	
4.5	Газоснабжения	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.	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 потребляемой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	162,869 Гкал	
	2022-2023 г.г.	204,905 Гкал	
	2023-2024 г.г.	195,576 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 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.	0	
	2022-2023 г.г.	1	
	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	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>; - <u>скрытая/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 ДУ15 до ДУ76</u>; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); - <u>одностороннее/разностороннее</u> подключение отопительных приборов; - оборудование (<u>циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники</u>); - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки: <u>НЕ имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/<u>попутное</u> движение теплоносителя; - с верхней разводкой подающей магистрали/<u>с нижней разводкой обеих магистралей</u>; - <u>скрытая/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 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>НЕ 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>; - <u>скрытая/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 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>НЕ имеются</u> - ГВС с <u>циркуляцией</u>.	
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)

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	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.	<i>в штатном режиме</i>	
	2022-2023 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
	2023-2024 г.г.	<i>в штатном режиме</i>	
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	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО(ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.3	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.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для	Срок выполнения: с 12.05.2025г.	

	объектов, не являющихся ОПО	по 15.08.2025г.	
6.5	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.	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.6	Разработка эксплуатационных инструкции объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) установках во внутренних системах	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	Не требуется
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятия 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 тепловых и гидравлических режимов 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 ГВС, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения работ	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	3 м.п

		с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Обеспечения освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.10	Проведения осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
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.	30 м²
8.4	Замена оконных блоков	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	Не требуется
8.5	Ремонт и восстановления 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

Управляющий ТСЖ «Радость» Шефер Л.В..

(должность)

(Ф.И.О.)

(подпись)

« ____ » ____ 20 ____ г.

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗНТЭС»

(должность)

(фамилия, инициалы)

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»
422545 РТ

(подпись)
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, ЖУКОВА 10

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

Кв. № 2

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)