

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	РТ, г. Зеленодольск, улица И.Зайкина дом 5	
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	1971 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2014 г. замена оконных блоков 2014 г. ремонт отмостки	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется: подвал	
1.10	Наличие чердака	не имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3959,76 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2872,76 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	2872,76 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	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.7	Материал трубопроводов	сталь	
3.8	Водопроводный ввод	имеется в количестве 1	
3.9	Водомерный узел	имеется	
3.10	Материал трубопроводов	сталь и металлополимер	
3.11	Электрический ввод	имеется в количестве 1	
3.12	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.13	Ввод газоснабжения	имеется в количестве 1	
3.14	Система АППЗ и дымоудаления	не имеется	
3.15	Система приточно-вытяжной	централизованно-зональная	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляции		
3.16	Лифты, подъемники	не имеются	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение		
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1	2022-2023 г.г.	16.09.2022	Пост. №2444 ЗМР РТ
	2023-2024 г.г.	02.10.2023	Пост. №2985 ЗМР РТ
	2024-2025 г.г.	27.09.2024	Пост. №3208 ЗМР РТ
Завершение отопительного сезона			
5.2	2022-2023 г.г.	24.04.2023	Пост. №1207 ЗМР РТ
	2023-2024 г.г.	19.04.2024	Пост. №1100 ЗМР РТ
	2024-2025 г.г.	21.04.2025	Пост. №1076 ЗМР РТ
Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С			
5.3	2022-2023 г.г.	-0,6 °С	
	2023-2024 г.г.	-0,55 °С	
	2024-2025 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		
	2022-2023 г.г.	173,08 Гкал	
	2023-2024 г.г.	161,14 Гкал	
	2024-2025 г.г.	111,10 Гкал	
5.5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
	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)	
	2024-2025 г.г.	Сист. отопл. МКД не оснащено погодо-зависимым оборудованием	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(ПЗО)	
5.8	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.11	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2022-2023 г.г.	Не имелись	
	2023-2024 г.г.	Не имелись	
	2024-2025 г.г.	Не имелись	
5.13	Технологические нарушения по внешним причинам		
	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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не имелось</u>	
	2024-2025 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>	
5.14	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>не имелось</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>не имелось</u>	
	2024-2025 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>	
5.15	Схемные условия		
	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>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 25 до 76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы-чугунные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ n/n	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>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>от 25 до 76</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы-чугунные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
	2024-2025 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:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: от 25 до 76 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы-чугунные</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>не имеются</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>не имеются</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u>	
5.16	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	не имелось	
	2023-2024 г.г.	не имелось	
	2024-2025 г.г.	не имелось	
5.17	Аварийные ситуации		
	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>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>не имелось</u>	
5.18	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного и технического характера			
6.1	Проведение проверки технического состояния, эксплуатации здания: - проведение визуального осмотра	Срок выполнения: до 30.04.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	основных конструкций здания; - проведение осмотра кровельного покрытия здания; - проведение осмотра фасада здания; - проведение осмотра цоколя.		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок 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		Заклучить договор на обслуживани е
6.5	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
6.6	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	постоянно	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
7.3	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15.08.2025 г.	
7.4	Обеспечение освещения помещений подвала	постоянно	
7.5	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: три раза в год по договору	
7.6	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: три раза в год по договору	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: по необходимости	Акт весеннего осмотра

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.2	Ремонт кровли	Срок выполнения: по необходимости	Акт весеннего осмотра
8.3	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: по необходимости г.	Акт весеннего осмотра
8.4	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: по необходимости	Акт весеннего осмотра
8.5	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: по необходимости	Акт весеннего осмотра
8.6	Ремонт отмостки	Срок выполнения: по необходимости	Акт весеннего осмотра

Ответственный руководитель

Председатель ТСЖ «Северянка»
(должность)

А.В.Калачев
(фамилия, инициалы)

Кал
(подпись)

Место печати

«23 » апреля 2025 года

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

(должность)

Начальник ОИиРТ

Кутузов А.А.
(фамилия, инициалы)

АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ ПТС»
422545 РТ
(подпись)
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, ЖУКОВА 10

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

Кв. № 36

Хуснутдинова Галина Аркадьевна
(фамилия, имя, отчество)

Хус
(подпись)