

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 г.г.

В МКД ТСЖ «Степная» (ул. Степная, д.4А)

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 Степная, д. 4А	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Индивид. отопление	
1.5	Год постройки	2007 г.	
1.6	Год проведение капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвалов/подполья, цокольного этажа	Имеется подвал	
1.10	Наличие чердака	Имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2	Количество не жилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3596,9 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2570,9 кв.м	
2.5	Общая площадь не жилых помещений	0 кв.м	
2.6	Отапливаемая площадь	2570,9 кв.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Нет	
3.2	Тепловой пункт	Нет	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Нет	
3.4	Схема подключения	Нет	
3.5	Внутридомовая система отопления	м	
3.6	Наличия циркуляции ГВС	Нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТМ)	Нет	
3.8	Материал трубопроводов	Нет	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется в количестве 1	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь и полипропилен	
3.12	Электрический ввод	Имеется	
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	
№	Наименование	Описание	Примечание

n/n			
4.Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	Индивидуальное	
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		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.3	Количество потребляемой объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
5.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.		
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.		
5.6	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025г.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	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителях		
	2023-2024 г.г.	<u>Не имелось</u>	
	2024-2025 г.г.	<u>Не имелось</u>	
5.8	Аварийные ситуации		
	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>	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
6.Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения,	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	

	теплопотребляющей установки)		
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО(ТСО)	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	
6.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний норм по охране труда	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.6	Разработка эксплуатационных инструкции объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)		
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета ХВ	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) установках во внутренних системах		
6.9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	
6.10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятия по их внедрению	Срок исполнения: <u>до 30.08.2025 г.</u>	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений тепловых и гидравлических режимов работы теплопотребляющих установок		
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность		
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления		
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения ГВС, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения работ		
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г.</u>	

7.8	Обеспечения освещения помещений подвала	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок исполнения: <u>ежеквартально по договору</u>	
7.10	Проведения осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок исполнения: <u>ежеквартально по договору</u>	
8.Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
8.3	Ремонт кровли	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
8.4	Замена оконных блоков	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
8.5	Ремонт и восстановления отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	
8.7	Ремонт отмостки	Срок исполнения: <u>в случае необходимости до 30.08.2025 г</u>	

Ответственный руководитель

Управляющий ТСЖ «Степная» Закирова Е.Б.

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)



« 28 » 04 2025 г.