

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.К.Маркса, д.30а	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский Муниципальный р.-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЗПТС»	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	79	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	18724	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3855,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1657,9	
2.6	Отапливаемый объем	3740,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется -1 ввод (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Имеется -1 пункт (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	Зависимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, Металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется -1 ввод (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь, Металлополимер	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 прибор	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется -1 ввод (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеется- 2лифта	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____Централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	_____централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	_____Централизованное_____ централизованная/нецентрализованная	
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.	588 Гкал	
	2022-2023 г.г.	554 Гкал	
	2023-2024 г.г.	513 Гкал	
5.5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	с ПЗО	
	2022-2023 г.г.	с ПЗО	
	2023-2024 г.г.	с ПЗО	
5.8	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	23.09.2021 Отключение отопления- замена т/трассы 05.10.2021. Отключение отопления (прорыв трассы)	1ч 10мин 1ч 37мин
	2022-2023 г.г.	05.04.2023. Отключение отопления (Из-за отсутствия электроэнергии.)	1ч 47мин
	2023-2024 г.г.	03.10.2023 . Отключение отопления. утечка на трассе	1ч 53мин
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2021-2022 г.г.	8 обращений	
	2022-2023 г.г.	12 обращений	
	2023-2024 г.г.	7 обращения	
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.13	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____Тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____С нижней_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____Открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____Изолированные_____ - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____Радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 76, 57, 40, 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 76, 57, 40, 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее <u> </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> </u> ГВС с циркуляцией <u> </u>	
5.14	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.15	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствует	
	2022-2023 г.г.	Отсутствует	
	2023-2024 г.г.	Отсутствует	
5.16	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
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 объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. 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 14.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций 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	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора	Срок выполнения:	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.11	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.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	10 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	40 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 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)	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	швов	с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	10 м.п
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	76 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	0 шт
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	

Ответственный руководитель:

Директор ООО «УК «Радужный» Низамутдинов А.Н.

(наименование обслуживающей организации, фамилия, инициалы)

Место печати «13» 05 2025 года

Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

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

Кв. №

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



АО «ЗЕЛЕНОДОЛЬСКОЕ
422546, РТ
ЗЕЛЕНОДОЛЬСК, ЖУК

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.К.Маркса, д.366	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский Муниципальный р.-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЗПТС»	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3517,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2329,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1188,6	
2.6	Отапливаемый объем	2599,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Имеется -1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Имеется -1 пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь, Металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Имеется -1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь, Металлополимер</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 прибор	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется -1 ввод (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеется- 1 лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
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, °C		
	2021-2022 г.г.	-0,6°C	
	2022-2023 г.г.	-0,55°C	
	2023-2024 г.г.	-2,2°C	
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.	470 Гкал	
	2022-2023 г.г.	448 Гкал	
	2023-2024 г.г.	472 Гкал	
5.5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	с ПЗО	
	2022-2023 г.г.	с ПЗО	
	2023-2024 г.г.	с ПЗО	
5.8	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	23.09.2021 Отключение отопления-замена т/трассы 05.10.2021. Отключение отопления (прорыв трассы)	1ч 10мин 1ч 37мин
	2022-2023 г.г.	05.04.2023. Отключение отопления (Из-за отсутствия электроэнергии.)	1ч 47мин
	2023-2024 г.г.	03.10.2023 . Отключение отопления. утечка на трассе	1ч 53мин
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2021-2022 г.г.	6 обращений	
	2022-2023 г.г.	11 обращений	
	2023-2024 г.г.	9 обращения	
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.13	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ Тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ С нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ Открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ Изолированные _____ - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ Радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		подключение отопительных приборов:Одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____циркуляционные насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____автоматические погодозависимые регуляторы, насосы_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ГВС с циркуляцией_____	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____Тупиковое_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____С нижней_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____Открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: _____Изолированные_____ - диаметры трубопроводов: 89, 76, 57, 40, 32 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____Радиаторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:Одностороннее_____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): _____циркуляционные насосы_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____автоматические погодозависимые регуляторы, насосы_____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: _____ГВС с циркуляцией_____	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 76, 57, 40, 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее <u> </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> </u> ГВС с циркуляцией	
5.14	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.15	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствует	
	2022-2023 г.г.	Отсутствует	
	2023-2024 г.г.	Отсутствует	
5.16	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
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 объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. 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 14.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций 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	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	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.	
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.	10 ед.
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	40 м.п
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 15.06.2025г.	

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.К.Маркса, д.36а	
1.2	Муниципальное образование	Зеленодольский Муниципальный р.-н	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «ЗПТС»	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	88	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3509,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2321,7	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1187,9	
2.6	Отапливаемый объем	2244,9	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Имеется -1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Имеется -1 пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Открытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь, Металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Имеется -1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь, Металлополимер</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Имеется -1 ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется -1 прибор	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется -1 ввод (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Имеется	
3.17	Лифты, подъемники	Имеется- 1 лифт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованное централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованное централизованная/нецентрализованная	
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.	505 Гкал	
	2022-2023 г.г.	526 Гкал	
	2023-2024 г.г.	541 Гкал	
5.5	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.6	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	с ПЗО	
	2022-2023 г.г.	с ПЗО	
	2023-2024 г.г.	с ПЗО	
5.8	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	23.09.2021 Отключение отопления-замена т/трассы 05.10.2021. Отключение отопления (прорыв трассы)	1ч 10мин 1ч 37мин
	2022-2023 г.г.	05.04.2023. Отключение отопления (Из-за отсутствия электроэнергии.)	1ч 47мин
	2023-2024 г.г.	03.10.2023 . Отключение отопления. утечка на трассе	1ч 53мин
5.9	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.11	Количество обращений жителей на снижение качества услуги отопления в управляющую компанию		
	2021-2022 г.г.	8 обращений	
	2022-2023 г.г.	12 обращений	
	2023-2024 г.г.	7 обращения	
5.12	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества услуги отопления		
	2021-2022 г.г.	Отсутствуют	
	2022-2023 г.г.	Отсутствуют	
	2023-2024 г.г.	Отсутствуют	
5.13	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ Тупиковое _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ С нижней _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ Открытая _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ Изолированные _____ - диаметры трубопроводов: 89, 76,57, 40, 32 _____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): _____ Радиаторы _____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее _____	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 76, 57, 40, 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее <u>Одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>ГВС с циркуляцией</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>Тупиковое</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>С нижней</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>Открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>Изолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>89, 76, 57, 40, 32</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>Радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: Одностороннее <u> </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>циркуляционные насосы</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>автоматические погодозависимые регуляторы, насосы</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> </u> ГВС с циркуляцией	
5.14	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.15	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Отсутствует	
	2022-2023 г.г.	Отсутствует	
	2023-2024 г.г.	Отсутствует	
5.16	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>отсутствовали</i>	
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 объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2025г. 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 14.04.2025г. по 15.05.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций 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	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6.11	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.	
7.5	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	10 ед.
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	40 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 15.08.2025г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: 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)	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	ШВОВ	с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	10 м.п
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	76 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	0 шт
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.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 12.05.2025г. по 31.08.2025г.	

Ответственный руководитель:

Директор ООО «УК «Радужный» Низамутдинов А.Н.

(наименование обслуживающей организации, фамилия, инициалы)

Место печати

«13» 05 2025 года



Представитель ресурсоснабжающей организации:

АО «ЗПТС»

Начальник ОЦПТЖ Кутузов А.А.

АО «ЗЕЛЕНОДЛЬСКОЕ ПТС»
122545, РТ
ЗЕЛЕНОДЛЬСК, ЖУКОВА 10

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

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

Кв. №

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)