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. Генерала Махмута Гареева д.5А	
1.2	Муниципальное образование	Г. Казань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ТГК-16	
1.5	Год постройки	2021	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Сборные железобетонные панели	
1.9	Наличие подвала	Имеется	
1.10	Наличие технического этажа	Отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2.	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7924,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4846,2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1819,9	
2.6	Отапливаемый объем	9759,93	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод	
3.2	Тепловой пункт	1 ед.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	в наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), металлополимер	
3.9	Водопроводный ввод	2 ввода	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	газоснабжение отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеются	
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	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26.09.2022	
	2023-2024 г.г.	05.10.2023	
	2024-2025 г.г.	07.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	26.04.2023	
	2023-2024 г.г.	20.04.2024	
	2024-2025 г.г.	21.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____ *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: _____ *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
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.	764,6	
	2023-2024 г.г.	779,6	
	2024-2025 г.г.	675	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; - аварийный останов котельных: не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; - аварийный останов котельных: не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано; - аварийный останов котельных: не зафиксировано; - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: не зафиксировано; - аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано; - резкие перепады давления, гидроудар: не зафиксировано;	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: не зафиксировано; - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
	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: не зафиксировано; - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
	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: не зафиксировано; - некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано; - некорректная работа насосов, теплообменников: не зафиксировано;	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- попутное движение теплоносителя;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки; - диаметры трубопроводов – ф15 - ф90; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование: циркуляционные насосы, пластинчатые теплообменники; - автоматические (погодозависимые) регуляторы; - ГВС с циркуляцией;	
	2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки; - диаметры трубопроводов – ф15 - ф90; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование: циркуляционные насосы, пластинчатые теплообменники; - автоматические (погодозависимые) регуляторы; - ГВС с циркуляцией;	
	2024-2025 г.г.	- попутное движение теплоносителя; - с нижней разводкой обеих магистралей; - скрытая прокладка труб в помещениях: - изолированные стояки; - диаметры трубопроводов – ф15 - ф90; - отопительные приборы: радиаторы, конвекторы; - одностороннее подключение отопительных приборов; - оборудование: циркуляционные насосы, пластинчатые теплообменники;	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы; - ГВС с циркуляцией;	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – нет; - расход теплоносителя – нет; - температура теплоносителя – да;	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – нет; - расход теплоносителя – нет; - температура теплоносителя – да;	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – нет; - расход теплоносителя – нет; - температура теплоносителя – да;	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	не зафиксированы;	
	2023-2024 г.г.	не зафиксированы;	
	2024-2025 г.г.	не зафиксированы;	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксированы;	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксированы;	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксированы;	
5.12	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 характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	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 02.07.2025 г. по 12.07.2025 г.	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 02.07.2025 г. по 12.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 02.07.2025 г. по 12.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 04.07.2025 г. по 14.07.2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 02.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 02.07.2025 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 02.07.2025 г.	.
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 02.07.2025 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	отсутствует	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.06.2025 г по 31.10.2025 г.	

Ответственный руководитель ООО «Управляющая компания «Жилищный фонд»

начальник отдела эксплуатации Каприн Е.В.

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «29» 04 2025 года

Ответственный представитель ресурсоснабжающей организации АО «ТГК-16»

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «____» _____ 20__ года