

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	Г. Иннополис, ул. Спортивная, д.120	
1.2	Муниципальное образование	РТ Верхнеуслонский МР	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «РПО «Таткоммунэнерго»	
1.5	Год постройки	2014	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	Монолитные ЖБ каркас, кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подземный паркинг и технические помещения	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	85	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	10860	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5171,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1026,3	
2.6	Отапливаемый объем	6724,7	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	1	
3.4	Схема подключения	1	
3.5	Внутридомовая система отопления	1	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Металлопласт, сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	3	
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		
	2021-2022 г.г.	сентябрь	
	2022-2023 г.г.	сентябрь	
	2023-2024 г.г.	сентябрь	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Май	
	2022-2023 г.г.	Май	
	2023-2024 г.г.	Май	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь 21 день <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: Сентябрь 23 дня <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: Сентябрь 20 дней <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь 23 дня <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: Сентябрь 25 дней <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: Сентябрь 21 день <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Сентябрь 21 день <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: Сентябрь 23 дня <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: Сентябрь 20 дней <i>(месяц, количество дней)</i>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийный останов котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: да - аварии на магистральных разводящих сетях: да - резкие перепады давления, гидроудар: да 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийный останов котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: да - аварии на магистральных разводящих сетях: да - резкие перепады давления, гидроудар: да 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: да - аварийный останов котельных: да - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: да - аварии на магистральных разводящих сетях: да - резкие перепады давления, гидроудар: да 	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет 	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 110, 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): имеются - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): имеются 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): имеются - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: имеются 	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 110, 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): имеются - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): имеются - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): имеются - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: имеются 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя разводка - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: скрытая - изолированные/неизолированные стояки: изолированные - диаметры трубопроводов: 110, 57 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): имеются - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): имеются - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): имеются 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: имеются	
5.9	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	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Нет	
	2022-2023 г.г.	Нет	
	2023-2024 г.г.	Нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 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 августа 2025г. по ноябрь 2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 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 апреля 2025г. по август 2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с января 2025г. по декабрь 2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 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 января 2025г. по декабрь 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 апреля 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	3 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	50 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с апреля 2025г. по август 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	150 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с апреля 2025г. по октябрь 2025г.	

Ответственный руководитель ООО «УК «Жилищный фонд»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник отдела
(должность)

Валиев Радик Витальевич
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати

« »

2025 года

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

1. Уваров Сергей Игоревич
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

3. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

_____ (подпись)