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	РТ, г. Казань, ул. П. Заречье 28	
1.2	Муниципальное образование	г. Казань	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО "ТГК-16"	
1.5	Год постройки	2017	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Газобетонные блоки	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	102	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8907,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6038,3	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	364,1	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	1 *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	независимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.9	Водопроводный ввод	имеется, 2 ввода *(наличие, количество)*	
3.10.	Водомерный узел	имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	_____сталь_____ *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	имеется	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	_____отсутствует_____ *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	имеется	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	_____*централизованная*____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	_____*централизованная*____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	_____*централизованная*____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	_____*централизованная*____ *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	_____*отсутствует*____ *централизованная/нецентрализованная*	
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: _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(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: _____ *(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.	468 Гкал	
	2023-2024 г.г.	480 Гкал	
	2024-2025 г.г.	441 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		_____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____нет_____ - аварийный останов котельных: _____нет_____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____нет_____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____нет_____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.7	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		теплообменников: _____нет_____	
	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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____нет_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____нет_____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____нет_____	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- **тупиковое**/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/**с нижней разводкой обеих магистралей**: _____ - **скрытая**/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - **изолированные**/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____**15, 20, 25, 50 мм**_____ - отопительные приборы (**радиаторы**, конвекторы, ребристые трубы): _____ - **одностороннее**/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (**циркуляционные насосы**, водоподогреватели, **теплообменники**): _____ **- автоматические (погодозависимые) регуляторы**, смесительные установки (насосы,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		элеваторы, ТРЖ): _____ - **ГВС с циркуляцией** /тупиковое ГВС: _____	
	2023-2024 г.г.	- **тупиковое**/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/**с нижней разводкой обеих магистралей**: _____ - **скрытая**/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - **изолированные**/неизолированные стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____**15, 20, 25, 50 мм**_____ - отопительные приборы (**радиаторы**, конвекторы, ребристые трубы): _____ - **одностороннее**/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (**циркуляционные насосы**, водоподогреватели, **теплообменники**): _____ **- автоматические (погодозависимые) регуляторы**, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - **ГВС с циркуляцией** /тупиковое ГВС: _____	
	2024-2025 г.г.	- **тупиковое**/попутное движение теплоносителя: _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/**с нижней разводкой обеих магистралей**: _____ - **скрытая**/открытая прокладка труб в помещениях: _____ - **изолированные**/неизолированные	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		стояки: _____ - диаметры трубопроводов: _____**15, 20, 25, 50 мм**_____ - отопительные приборы (**радиаторы**, конвекторы, ребристые трубы): _____ - **одностороннее**/разностороннее подключение отопительных приборов: _____ - оборудование (**циркуляционные насосы**, водоподогреватели, **теплообменники**): _____ - **автоматические (погодозависимые) регуляторы**, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - **ГВС с циркуляцией** /тупиковое ГВС: _____	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	-=-	
	2024-2025 г.г.	-=-	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	не поступали	
	2023-2024 г.г.	не поступали	
	2024-2025 г.г.	не поступали	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **отсутствуют** _____	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **отсутствуют** _____	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **отсутствуют** _____	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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 01.07.2025г. по 11.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.10.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 11.07.2025г.	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 01.07.2025г. по 11.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 11.07.2025г.	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 01.07.2025г. по 11.07.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05.2025г. по 05.07.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Отсутствует газоснабжение
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Необходимост

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с _____20___г. по _____20__г.	ь отсутствует
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	Необходимость отсутствует

Ответственный руководитель _____ООО «УК «Жилищный Фонд»_____
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Начальник службы эксплуатации _____Каприн Е.В._____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати « 29 » апреля _____2025 года

Представитель теплоснабжающей организации _____АО «ТГК-16»_____
(наименование организации)

_____ _____ _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «____» _____ 2025 года