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	Г. Нижнекамск, ул. Фикрята Табеева, д. 37	
1.2	Муниципальное образование	Нижнекамский муниципальный район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Татэнерго»	
1.5	Год постройки	2020	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт не проводился	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	ЖБ панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	120	
2.2.	Количество нежилых помещений	-	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9941,8 м^2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7497,8 м^2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	22968,36 м^3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая *(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, 1 *(наличие, количество)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.10.	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	полимер *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	1 ввод	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	лифты 3 шт.	
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	централизованная *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	22.09.2021	
	2022-2023 г.г.	26.09.2022	
	2023-2024 г.г.	27.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	29.04.2022	
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	22.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: нет данных *(месяц, количество дней)*	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных *(месяц, количество дней)*	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: нет данных *(месяц, количество дней)*	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет данных *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: нет данных *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: нет данных *(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		
	2021-2022 г.г.	1 086,20 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1 013,58 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1 040,38 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушения отсутствуют - аварийный останов котельных: нарушения отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушения отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушения отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушения отсутствуют - аварийный останов котельных: нарушения отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушения отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушения отсутствуют	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нарушения отсутствуют - аварийный останов котельных: нарушения отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нарушения отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: нарушения отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 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: нарушения отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушения отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушения отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушения отсутствуют	
	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: нарушения отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушения отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		нарушения отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушения отсутствуют	
	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: нарушения отсутствуют - некачественно выполненные ремонтные работы: нарушения отсутствуют - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нарушения отсутствуют - некорректная работа насосов, теплообменников: нарушения отсутствуют	
5.8		Схемные условия	
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, теплообменник	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): насос, ТРЖ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): насос, ТРЖ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 20 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): циркуляционный насос, теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): насос, ТРЖ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Параметры согласно температурному графику РСО	
	2022-2023 г.г.	Параметры согласно температурному графику РСО	
	2023-2024 г.г.	Параметры согласно температурному графику РСО	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	Не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	Не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	Не зафиксировано	
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечки отсутствовали	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	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 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.10.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 30.09.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 18.06.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Ежеквартально	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Без определенного срока	При возникновении необходимости/жалобе потребителей
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 18.06.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.10.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	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 21.04.2025г. по 18.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 18.06.2025г.	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 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 18.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	Количество определяется по результатам ревизий
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	По необходимости
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	Замена неисправных осветительных приборов по мере их выхода из строя
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	Обследование вентиляционных каналов проводится в отопительный период
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.	Согласно графику ЭПУ «Нижнекамскгаз»
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	По необходимости
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	По необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	По необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 21.04.2025г. по 31.08.2025г.	По необходимости

Начальник службы эксплуатации жилого фонда ООО «УК «Жилищный фонд» — Каприн Е.В. — _____ (подпись)
(должность) (фамилия, инициалы)

Руководитель Закамского отдела — Чибирев М.С. — _____ (подпись)
(должность) (фамилия, инициалы)

Ответственный по тепловому хозяйству: инженер — Шакиров А.М. — _____ (подпись)
(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати «____» _____ 20__ года

Представитель АО «Татэнерго» _____ _____ _____
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «____» _____ 20__ года