

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.
ООО «НОВА», Жилой дом по адресу ул. Красноармейская, д.125А

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Красноармейская, д.125А	
1.2	Муниципальное образование	г.о.Самара	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Самарский филиал ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1965 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да	
1.10	Наличие чердака	Да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	80	
2.2.	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4 461,4 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3 442,1 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	513,9 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	22 344 куб.м. (76*14*21 м.)	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Да, 1 (один)</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Да, 1 (один)</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Централизованная</u>	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
3.5.1	Тип системы горячего водоснабжения	<u>Проточная (автономная)</u>	Газовые колонки
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	<u>Нет</u>	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u>	
3.9	Водопроводный ввод	<u>Да, 1 (один)</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>Нет</u>	
3.11	Материал трубопроводов	<u>Сталь (ВГП), металлополимер, полимер</u>	
3.12	Электрический ввод	<u>Да</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>Да</u>	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.14	Ввод газоснабжения	<u>Да, 1 (один)</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>Нет</u>	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>Естественная (вентканалы)</u>	
3.17	Лифты, подъемники	<u>Нет</u>	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованная</i>	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	По постановлению Главы г.о.Самара – 25 сентября 2023 г.	
	2024-2025 г.г.	По постановлению Главы г.о.Самара – 01 октября 2024 г.	
	2025-2026 г.г.	По постановлению Главы г.о.Самара – 23 сентября 2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	По постановлению Главы г.о.Самара – 22 апреля 2024 г.	
	2024-2025 г.г.	По постановлению Главы г.о.Самара – 18 апреля 2025 года	
	2025-2026 г.г.	По постановлению Главы г.о.Самара – 16 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p align="center"><u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)</p> <p>- осадки с сильным ветром: <u>Аномалий не было</u> (месяц, количество дней)</p>	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024 г.г.	664,61 Гкал.	
	2024-2025 г.г.	664,61 Гкал.	
	2025-2026 г.г.	664,61 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	Нет информации, дом ранее обслуживался другой управляющей компанией. Техническая документация нам не передавалась.	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u></p> <p>- аварийная остановка котельных: <u>не было</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>не было</u></p> <p>- аварийная остановка котельных: <u>не было</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>не было</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>не было</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Нет информации, дом ранее обслуживался другой управляющей компанией. Техническая документация нам не передавалась.	
	2024-2025 г.г.	<p>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не было</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не было</u></p>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не было</u> 	
	2025-2026 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: <u>Не было</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Не было</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Не было</u> 	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-76 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-76 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с верхней разводкой подающей магистрали</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>скрытая/открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>15-76 мм</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы, конвекторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее/разностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствуют</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>отсутствует</u> 	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 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		
	2023-2024 г.г.	Нет информации, дом ранее обслуживался другой управляющей компанией. Техническая документация нам не передавалась.	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	Нет информации, дом ранее обслуживался другой управляющей компанией. Техническая документация нам не передавалась.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 3 шт.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 2 шт.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	Нет информации, дом ранее обслуживался другой управляющей компанией. Техническая документация нам не передавалась.	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 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 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	телопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда		
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Нет необходимости	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	Приказ №511 от 01.09.2025
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 02 июня 2026 г. по 05 августа 2026 г.	Приказ №511 от 01.09.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 02 июня 2026 г. по 05 августа 2026 г.	Приказ №511 от 01.09.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 02 июня 2026 г. по 05 августа 2026 г.	Приказ №511 от 01.09.2025
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Нет необходимости	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Нет необходимости	Приказ №511 от 01.09.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	10 шт.
7.7	Замена теплоизоляции	Нет необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Нет необходимости	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 18 августа 2026 г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 18 августа 2026 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			

