

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. Льва Толстого, д.29

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Льва Толстого, д. 29	
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	1998 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Не проводилось	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Да (паркинг)	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	17	
2.2.	Количество нежилых помещений	1+1 паркинг	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4 132,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2 414,5 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	521,6 кв.м. + 837,4 кв.м.(паркинг)	
2.6	Отапливаемый объем	20 076 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>Нет</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Децентрализованная (автономная)</u>	
3.4	Схема подключения	<u>Децентрализованная (автономная)</u>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Децентрализованная (автономная)</u>	
3.5.1	Тип системы горячего водоснабжения	<u>Децентрализованная (автономная)</u>	
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>Да</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>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.14	Ввод газоснабжения	Да, 1 (один) (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Естественная (вентканалы)	
3.17	Лифты, подъемники	Нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<i>Автономное, поквартирное</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><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.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварийная остановка котельных: <u>отсутствует</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварийная остановка котельных: <u>отсутствует</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u></p>	
	2025-2026 г.г.	<p>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварийная остановка котельных: <u>отсутствует</u></p> <p>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствует</u></p> <p>- резкие перепады давления, гидроудар: <u>не было</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>Не было</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Не было</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u> 	
	2024-2025 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>отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</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>отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u> 	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</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> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - 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>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</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> 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>отсутствует</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>отсутствует</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> 	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: отсутствуют	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 1 шт.	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 шт.	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 шт.	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	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)	Не требуется	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Не требуется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Не требуется	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Не требуется	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
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	Не требуется.	Приказ №511 от 01.09.2025
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Не требуется	Приказ №511 от 01.09.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Не требуется	Приказ №511 от 01.09.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Не требуется	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)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	Приказ №511 от 01.09.2025
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 18 августа 2026 г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Нет необходимости	

