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. Ново-Садовая, д.6

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Ново-Садовая, д. 6	
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	1958 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019 г. – усиление фундаментов, 2018 – ремонт фасада	
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	55	
2.2.	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8 340,7 кв.м.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3 331 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	828,2 кв.м.	
2.6	Отапливаемый объем	21 120 куб.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	**Да, 1 (один)** *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	**Да, 1 (один)** *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	**Централизованная**	
3.4	Схема подключения	**Зависимая**	
3.5	Внутридомовая система отопления	**Двухтрубная**	
3.5.1	Тип системы горячего водоснабжения	**Проточная (автономная)**	Газовые колонки
3.6	Наличие циркуляции ГВС	**Нет**	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	**Нет**	
3.8	Материал трубопроводов	**Сталь (ВГП), металлополимер, полимер**	
3.9	Водопроводный ввод	**Да, 1 (один)** *(наличие, количество)*	
3.10	Водомерный узел	**Нет**	
3.11	Материал трубопроводов	**Сталь (ВГП), металлополимер, полимер**	
3.12	Электрический ввод	**Да**	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	**Да**	

№ п/п	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	*централизованная*	
4.2	водоснабжение	*централизованная*	
4.3	водоотведение	*централизованная*	
4.4	электроснабжение	*централизованная*	
4.5	газоснабжение	*централизованная*	
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: Аномалий не было *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Аномалий не было *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: Аномалий не было *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Аномалий не было *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Аномалий не было *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: Аномалий не было *(месяц, количество дней)*	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		Аномалий не было *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Аномалий не было *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: Аномалий не было *(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		
	2023-2024 г.г.	698,75 Гкал.	
	2024-2025 г.г.	698,75 Гкал.	
	2025-2026 г.г.	698,75 Гкал.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **не было** - аварийная остановка котельных: **не было** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **не было** - аварии на магистральных разводящих сетях: **не было** - резкие перепады давления, гидроудар: **не было**	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **не было** - аварийная остановка котельных: **не было** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **не было** - аварии на магистральных разводящих сетях: **не было** - резкие перепады давления, гидроудар: **не было**	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: **не было** - аварийная остановка котельных: **не было** - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: **не было** - аварии на магистральных разводящих сетях: **не было** - резкие перепады давления, гидроудар: **не было**	
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 собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: **Не было**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: **Не было** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **Не было** - некорректная работа насосов, теплообменников: **Не было**	
	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: **Не было** - некачественно выполненные ремонтные работы: **Не было** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **Не было** - некорректная работа насосов, теплообменников: **Не было**	
	2025-2026 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: **Не было** - некачественно выполненные ремонтные работы: **Не было** - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: **Не было** - некорректная работа насосов, теплообменников: **Не было**	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 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: **скрытая/открытая** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные** - диаметры трубопроводов: **15-76 мм** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы, конвекторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее/разностороннее**	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствуют** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2024-2025 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: **скрытая/открытая** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные** - диаметры трубопроводов: **15-76 мм** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы, конвекторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее/разностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует** - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): **отсутствуют** - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: **отсутствует**	
	2025-2026 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: **скрытая/открытая** - изолированные/неизолированные стояки: **неизолированные** - диаметры трубопроводов: **15-76 мм** - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): **радиаторы, конвекторы** - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: **одностороннее/разностороннее** - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): **отсутствует**	

№ п/п	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: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - 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.	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.: **2 шт.**	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **2 шт.**	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: **1 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)	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	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО		
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 теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 27 апреля 2026 г. по 05 августа 2026 г.	
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	Нет необходимости	
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 18 июля 2026 г.	Приказ №511 от 01.09.2025
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 02 июня 2026 г. по 18 июля 2026 г.	Приказ №511 от 01.09.2025
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 02 июня 2026 г. по 18 июля 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 02 июня 2026 г. по 23 июня 2026 г.	10 ед.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 02 июня 2026 г. по 23 июня 2026 г.	50 м.п
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			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Нет необходимости	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Нет необходимости	
8.3	Ремонт кровли	Нет необходимости	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Нет необходимости	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Нет необходимости	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Нет необходимости	
8.7	Ремонт отмостки	Нет необходимости	

Ответственный руководитель ООО «НОВА»
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор Насонов О.Я.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» _____ 20__ года

Главный инженер Назаров С.В.
(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

СОГЛАСОВАНО:

Представитель ЕТО – Самарский филиал ПАО «Т Плюс»:

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» _____ 20__ года

Представитель администрации Октябрьского внутригородского района г.о.Самара:

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати «___» _____ 20__ года