

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

ООО «ФБ Хоум-Сервис» г.о. Самара

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.Самара, ул.Мяги 24А	
1.2	Муниципальное образование	г.о.Самара	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный дом, жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.5	Год постройки	2012г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Капитальный ремонт/реконструкция не проводились	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	137	
2.2	Количество нежилых помещений	9	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9222,8 м. кв.	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7646,7 м. кв.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1576,1 м. кв.	
2.6	Отапливаемый объем	27668,4 м. куб.	
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	да (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
3.10	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	да (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	2	
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	_____ нет _____ централизованная/нецентрализованная	отсутствует
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1	2021-2022 г.г.	20.09.2021г. Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара	
	2022-2023 г.г.	27.09.22г. Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара	
	2023-2024 г.г.	06.10.2023г. Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара	
Завершение отопительного сезона			
5.2	2021-2022 г.г.	23.04.2022г. Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара	
	2022-2023 г.г.	16.04.2023г. Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара	
	2023-2024 г.г.	20.04.2024г. Согласно Постановлению Администрации городского округа Самара	
Погодные условия			
5.3	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Ноябрь, март – 18 дней (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь – 5 дней (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: Январь, февраль – 3 дня (месяц, количество дней)	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>январь, 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь, 2 дня</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Нет данных</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <u>Декабрь – 7 дней</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Январь – 10 дней</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>Декабрь, март – 17 дней</u> (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенным расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1424,99 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1529,62 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1550,17 Гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет</u>	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет</u> - аварийный останов котельных:	

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

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: 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: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: нет - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствуют	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее	

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2022-2023 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 3/4 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): нет - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
2023-2024 г.г.		- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхняя	

№ п п	Наименование	Описание	Примечание
		- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u> открытая </u> - изолированные/неизолированные стояки: <u> неизолированные </u> - диаметры трубопроводов: <u> 3/4 </u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u> радиаторы </u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u> разностороннее </u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u> нет </u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u> нет </u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u> нет </u>	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 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		
	2021-2022 г.г.		нет
	2022-2023 г.г.		нет
	2023-2024 г.г.		нет
5.11	Аварийные ситуации		

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечания
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: да	устранено
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: да	устранено
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	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 01.06.2025г. по 23.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 23.06.2025г.	
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 23.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 23.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 23.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МК, Д, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	нет	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.01.2025г. по 31.12. 2025г.	Раз в квартал
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.04 2025г. по 27.06.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: 17.04.2025г.	выполнено

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
	внутренних системах с составлением акта	по 20.04.2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Сотрудники проходят обучение и проверку знаний по пожарной безопасности	Постоянно
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	При подготовке к отопительному периоду в согласованные с ТСО сроки проводятся комплекс мероприятия по промывке, опрессовке и др. Срок до 06.06.2025.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Проводятся ежегодно по графику, согласованному с ТСО. Срок до 23.06.2025г.	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 23.06.2025г. по 27.03.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Проводятся ежегодно по графику, согласованному с ТСО. Срок до 30.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, запечатывания теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Выполнить согласование с ТСО до 21 мая 2025 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	В течение месяца после завершения отопительного периода. Срок до 17.05.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.06.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 15.06.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.06.2025г.	выполнено
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.06.2025г.	Два раза в год

№ п.п.	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВД О и ВКГО	Срок выполнения: с 01.03.2025г.	выполнен
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	кирпич
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Поменяна входная дверь	выполнено
8.3	Ремонт кровли	Ремонт кровли проведен в 2024г	выполнен
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Ремонт окон и витражей выполнен в 2023-2024г.	Выполнено
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: С 01.04.2023г. по 01.10.2024г.	Выполнено
8.6	Замена ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Выполнен в 2020г.	Не требует

Директор ООО «ФБ Хоум-Сервис» г.о. Самара

МП

«15» 04 2025 года

Согласовано



Ю.Потапко

г.о. Самара, ИАО "Т Плюс"

(наименование ресурсоснабжающей организации)

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

МП

«__» ____ 20 ____ года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Взимова Светлана Евгеньевна (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

2. Качинь Мария Алексеевна (подпись)
(фамилия, имя, отчество)

3. Панькова Надежда Архиповна (подпись)
(фамилия, имя, отчество)