

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пгт Роцинский, 17А	
1.2	Муниципальное образование	г. Самара, Волжский район	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МКП «Роцинский»	
1.5	Год постройки	1991	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	1991	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панельный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Технический подвал	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	40	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4588	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2980,27	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	2980,27	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	<u>полипропилен, сталь</u> (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	<u>полипропилен, сталь</u> (сталь (ВГП),	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	4 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Приточно вытяжная	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
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		
	2023-2024г.г.	25.09.2023	
	2024-2025г.г.	01.10.2024	
	2025-2026г.г.	01.10.2025	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024г.г.	22.04.2024	
	2024-2025г.г.	20.04.2025	
	2025-2026г.г.	16.04.2026	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	Своей метеослужбы нет

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	Своей метеослужбы нет
	2025-2026г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <i>(месяц, количество дней)</i>	Своей метеослужбы нет
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2023-2024г.г.		с окт по апр
	2024-2025г.г.		с окт по апр
	2025-2026г.г.		с окт по апр
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Не отмечено

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Не отмечено
	2025-2026г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - аварийный останов котельных: - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - аварии на магистральных разводящих сетях: - резкие перепады давления, гидроудар:	Не отмечено
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: - некачественно выполненные ремонтные работы: - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: - некорректная работа насосов, теплообменников:	Не отмечено

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	Не отмечено
	2025-2026г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	Не отмечено
5.8	Схемные условия		
	2023-2024г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: _____ <u>попутное</u> _____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: _____ <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> _____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: _____ <u>открытая</u> _____ - изолированные/неизолированные стояки: _____ <u>неизолированные</u> _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- диаметры трубопроводов: <u>магистральные 80, стояки 25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</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>	
	2024-2025г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>попутное</u> - с верхней разводкой подающей магистральной/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>магистральные 80, стояки 25</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>нет</u> - автоматические (погодозависимые)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: нет	
	2025-2026г.г.	- <u>тупиковое/попутное</u> движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистральной/с <u>нижней разводкой</u> <u>обеих магистралей</u> : с нижней разводкой обеих магистралей - <u>скрытая/открытая прокладка труб в</u> <u>помещениях</u> : открытая - <u>изолированные/неизолированные</u> <u>стояки</u> : неизолированные - диаметры трубопроводов: <u>магистральные 80, стояки 25</u> - отопительные приборы (<u>радиаторы</u> , конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): да - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - <u>ГВС с циркуляцией</u> /тупиковое ГВС: нет	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	2024-2025г.г.	--	
	2025-2026г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024г.г.	нет	
	2024-2025г.г.	нет	
	2025-2026г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Не отмечено
	2024-2025г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Не отмечено
	2025-2026г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	Не отмечено
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024г.г.	в штатном режиме	да
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	да
	2025-2026г.г.	в штатном режиме	да
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 30.05.2026	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 30.04.2026	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 30.04.2026	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	Ежегодно
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	Разработаны
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	
6.8	Составление актов сверки расчетов	Срок выполнения:	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	с ЕТО (ТСО)	с 01.04.2026 по 31.08.2026	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Не требуется	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	Не требуется
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Обеспечено, инструкции имеются	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	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	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	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 01.04.2026 по 31.07.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.07.2026	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 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимос ти
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 30.04.2026	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимос ти
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимос ти
7.8	Обеспечение освещения помещений	Срок выполнения:	Освещено

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	подвала	с 01.04.2026 по 31.08.2026	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.05.2026 по 31.08.2026	По графику
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.03.2026 по 31.03.2026	По графику
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.04.2026 по 31.08.2026	При необходимости

Ответственный руководитель

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Волков

Волков Р.В.

Директор Поваляева С.А.

(должность)

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати

«28» апреля 2026 года

