

Утверждено:  
 Приказом ТСЖ «Апельсин»  
 от «29» апреля 2025 г. № 5

**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.,**  
 (в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. №2234)

**1. Общие сведения**

1	Адрес	443029, Самарская область, г. Самара ул. Шверника, дом 9	443029, Самарская область, г. Самара ул. Шверника, дом 9А
2	Организация, осуществляющая управление	Товарищество собственников жилья «Апельсин»	Товарищество собственников жилья «Апельсин»
3	Год постройки / ввод в эксплуатацию	2013	2013
4	Площадь помещений, м. кв.	17 749,8	1 938,5
5	Теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	ПАО «Т Плюс»
6	Материал стен	кирпич	кирпич
7	Наличие подвала / цокольного этажа	есть	есть
8	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется	имеется
9	Наличие теплового пункта (ИТП)	имеется	имеется
10	Система отопления	центральное, закрытая	центральное, закрытая
11	Схема отопления	имеется	имеется
12	Система ГВС	есть	есть
13	Материал трубопроводов система	сталь	сталь
14	Схема центрального теплоснабжения	имеется	имеется

**2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов**

1	Продолжительность отопительного периода, дни		
	2022-2023г.г.	209	209
	2023-2024г.г.	200	200
	2024-2025г.г.	192	192
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С		
	2022-2023г.г.	-1,3	-1,3
	2023-2024г.г.	-2,5	-2,5
	2024-2025г.г.	-0,61	-0,61
3	Объём потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл		
	2022-2023г.г.	2 034,808	194,446
	2023-2024г.г.	2 083,450	197,130
	2024-2025г.г.	1 855,28	194,018
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023г.г.	-	-

	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-
<b>5</b>	<b>Случаи аварии/дефектов внутренних систем теплоснабжения</b>			
	2022-2023г.г.		-	-
	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-
<b>6</b>	<b>Особенности функционирования объектов теплоснабжения в отопительный период</b>			
<b>6.1</b>	<b>Случаи перебоев в поставке теплоносителя</b>			
	2022-2023г.г.		-	-
	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-
<b>6.2</b>	<b>Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии</b>			
	2022-2023г.г.		-	-
	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-
<b>6.3</b>	<b>Случаи снижение параметров давления теплоносителя</b>			
	2022-2023г.г.		-	-
	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-
<b>7</b>	<b>Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления</b>			
	2022-2023г.г.		-	-
	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-
<b>8</b>	<b>Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги</b>			
	2022-2023г.г.		-	-
	2023-2024г.г.		-	-
	2024-2025г.г.		-	-

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

п.п	Перечень мероприятий	Срок выполнения	
3.1	Проведение ревизии арматуры, кранов, запирающих устройств и оборудования тепловых пунктов	май 2025г.	май 2025г.
3.2	Проведение гидравлических испытаний системы теплоснабжения в присутствии представителя	июль 2025г.	июль 2025г.
3.3	Проведение промывки теплообменников	июнь 2025г.	июнь 2025г.
3.4	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	июнь 2025г.	июнь 2025г.
3.5	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения	июнь 2025г.	июнь 2025г.
3.6	Проведение работ по заполнению системы теплоснабжения химической водой	август 2025 г.	август 2025 г.
3.7	Проведение обследования системы теплоснабжения потребителей тепловой энергии	май 2025 г.	май 2025 г.

3.8	Проведение поверки приборов учета тепловой энергии	июнь 2025 г.	
3.9	Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, теплообменной установки, труб	август 2025 г.	август 2025 г.
3.10	Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.	июнь 2025 г.	июнь 2025 г.
3.11	Проверка наличия заключенного договора на аварийно-диспетчерское обслуживание	июнь 2025 г.	июнь 2025 г.
3.11	Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с	июнь 2025 г.	июнь 2025 г.
3.12	Проверка наличия согласования и утвержденного паспорта теплового пункта	июнь 2025 г.	июнь 2025 г.
3.13	Проверка наличия согласований и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления с	июнь 2025 г.	июнь 2025 г.
3.14	Проверка наличия согласований и утвержденной схемы теплового узла	июнь 2025 г.	июнь 2025 г.
3.15	Проверка вентиляционных каналов	август 2025г	август 2025г
3.16	Подготовка паспорта готовности ТСЖ «Апельсин» к работе в осенне-зимний период 2025-2026г.г.	август 2025г.	август 2025г.

#### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному периоду

п/п	Перечень документов	Срок выполнения	
4.1	Акт наладки режимов потребления тепловой энергии оборудованием теплового пункта	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.2	Акт о проведении гидравлических испытаний на прочность и плотность оборудования теплового пункта	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.3	Акт о проведении промывки теплообменного оборудования	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.4	Акт о проведении гидравлических испытаний на прочность и плотность внутренней системы теплоснабжения	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.5	Акт о проведении промывки внутренней системы теплоснабжения	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.6	Акт о поверки приборов учета	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.7	Копия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.8	Копия согласованного и утвержденного паспорта теплового пункта	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.9	Копия согласованной и утвержденной инструкции по эксплуатации индивидуального теплового пункта и системы отопления	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.10	Копия согласованной и утвержденной схемы теплового узла	июнь 2025г.	июнь 2025г.
4.11	Акт проверки вентиляционных каналов	август 2025г.	август 2025г.
4.12	ПАСПОРТ готовности объекта к работе в осенне-зимний период 2024-2025Г.Г.	август 2025г.	август 2025г.