

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.

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 | пр-кт Строителей, 16/а | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Саратов | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | ПАО "Т Плюс" | |
| 1.5 | Год постройки | 1992 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | 2024 (лифт п. 1,4) | |
| 1.7 | Количество подъездов | 4 | |
| 1.8 | Материал стен | панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | имеется | |
| 1.10 | Наличие чердака | имеется | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 160 | |
| 2.2. | Количество нежилых помещений | отсутствуют | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 11615,8 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 8614,1 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 38257 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | 1 | |
| 3.2 | Тепловой пункт | 4 | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 3.4 | Схема подключения | данные отсутствуют | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | двухтрубная | |
| 3.6 | Наличие циркуляции ГВС | есть | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | имеется | |
| 3.8 | Материал трубопроводов | полипропилен | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | 1 | |
| 3.10 | Водомерный узел | имеется | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | полипропилен | |
| 3.12 | Электрический ввод | 2 | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | имеется | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | 1 | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | отсутствует | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | имеется | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | 4 | |

| 4. Схема подачи ресурса на объект | | | |
|---|---|---|--|
| 4.1 | теплоснабжение | централизованное | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованное | |
| 4.3 | водоотведение | централизованное | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованное | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованное | |
| 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 12.10.2023 | |
| | 2024-2025 г.г. | 14.10.2024 | |
| | 2025-2026 г.г. | 14.10.2025 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2023-2024 г.г. | 08.04.2024 | |
| | 2024-2025 г.г. | 03.04.2025 | |
| | 2025-2026 г.г. | - | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>данные отсутствуют</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>данные отсутствуют</u> (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. | Прямые расчеты | |

| | | | |
|-----|--|---|--|
| | 2024-2025 г.г. | Прямые расчеты | |
| | 2025-2026 г.г. | Прямые расчеты | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2023-2024 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>данные отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>данные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>данные отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>данные отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>данные отсутствуют</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>данные отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>данные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>данные отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>данные отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар <u>данные отсутствуют</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>данные отсутствуют</u> - аварийный останов котельных: <u>данные отсутствуют</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>данные отсутствуют</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>данные отсутствуют</u> - резкие перепады давления, гидроудар <u>данные отсутствуют</u> | |
| 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 | |

| | | | |
|-----|-----------------|--|--|
| | | <p>финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>не имеются</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеются</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u></p> | |
| | 2024-2025 г.г. | <p>- 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 имеются</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеются</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u></p> | |
| | 2025-2026 г.г. | <p>- 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 имеются</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: <u>не имеются</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u></p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</p> | |

| | | | |
|----------------|--|---|--|
| | | <p>обеих магистралей: нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>d 80</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u></p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует <u>(погодозависимые) регуляторы:</u> <u>отсутствует</u></p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u></p> | |
| 2024-2025 г.г. | | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u></p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u></p> <p>- диаметры трубопроводов: <u>d 80</u></p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u></p> <p>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u></p> | |

| | | | |
|-----|------------------|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует <u>(погодозависимые) регуляторы:</u> <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | <ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: <u>тупиковое</u> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные</u> - диаметры трубопроводов: <u>d 80</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>одностороннее</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <u>отсутствует</u> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует <u>(погодозависимые) регуляторы:</u> <u>отсутствует</u> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u> | |
| 5.9 | Режимные условия | | |
| | 2023-2024 г.г. | <p style="text-align: center;">Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | - температура теплоносителя: Данные отсутствуют. | |
| | 2024-2025 г.г. | Данные отсутствуют | |
| | 2025-2026 г.г. | Данные отсутствуют | |
| 5.10 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024 г.г. | имеются | |
| | 2024-2025 г.г. | имеются | |
| | 2025-2026 г.г. | имеются | |
| 5.11 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| | 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> | |
| 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: <u>с 01.04. 2026г.</u> <u>по 01.05.2026г.</u> | |
| 6.2 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: <u>с 01.04.2026г.</u> <u>по 25.04.2026 г.</u> | |
| 6.3 | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: <u>с 01.03.2026 г.</u> <u>по 01.05.2026 г.</u> | |
| 6.4 | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 15.08.2026 г.</u> | |
| 6.5 | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда | Срок выполнения: <u>с 01.03.2026 г.</u> <u>по 01.05.2026 г.</u> | |
| 6.6 | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП) | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.06.2026 г.</u> | |
| 6.7 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.10.2026 г.</u> | |
| 6.8 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения: <u>с 01.05.2026 г.</u> <u>по 01.06.2026 г.</u> | |
| 6.9 | Организация проведения отбора | Срок выполнения: | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | <u>По согласованию с РСО</u> | |
| 6.10 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>01.10.2026 г.</u> | |
| 6.11 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>01.10.2026 г.</u> | |
| 6.12 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>01.10.2026 г.</u> | 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 <u>01.05.2026 г.</u> по <u>15.08.2026 г.</u> | 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 <u>01.05.2026 г.</u> по <u>15.08.2026 г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>15.08.2026 г.</u> | 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 <u>01.05.2026 г.</u> по <u>15.08.2026 г.</u> | |
| 7.5 | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб | Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>15.08.2026 г.</u> по мере <u>необходимости</u> | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Замена запорной арматуры | Срок выполнения: с <u>01.05.2026 г.</u> по <u>15.08.2026 г.</u> по мере <u>необходимости</u> | |
| 7.7 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения: <u>По мере необходимости</u> | |
| 7.8 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения: с <u>01.01.2026 г.</u> по <u>01.01.2027 г.</u> по мере <u>необходимости</u> | 850,6 кв. м |
| 7.9 | Проведение обследования дымовых | Срок выполнения: | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| | и вентиляционных каналов | с 01.04.2026 г. по 30.03.2027 г. | |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.12.2026 г. | |
| 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.12.2034 г. по мере необходимости | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.12.2027 г. по мере необходимости | |
| 8.3 | Ремонт кровли | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.12.2034 г. по решению собственников | |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения: Выполнено | |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 30.12.2030 г. по решению собственников | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.12.2029 г. | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 30.12.2034 г. по мере необходимости | |

Генеральный директор ООО "АТСЖ" _____ Логинов А.П.

Заместитель генерального директора ООО "АТСЖ" _____ Тимонин А.Ю

Начальник ОУТЭ ООО "АТСЖ" _____ Праведнов А.Ю.

Место печати

«31» марта 2026 года

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

1. _____ Тусев Анатолий Алексеевич
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)