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	Днепропетровская, 10	
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	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2025 (лифт п.3)	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144	
2.2.	Количество нежилых помещений	отсутствуют	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9653	
2.4	Общая площадь жилых помещений	7742,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	33787	
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/сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	имеется	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
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.	- нестабильная температура наружного воздуха: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)*	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: данные отсутствуют *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: данные отсутствуют *(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.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: данные отсутствуют - аварийный останов котельных: данные отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: данные отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: данные отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: данные отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: данные отсутствуют - аварийный останов котельных: данные отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: данные отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: данные отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар данные отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: данные отсутствуют - аварийный останов котельных: данные отсутствуют - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: данные отсутствуют - аварии на магистральных разводящих сетях: данные отсутствуют - резкие перепады давления, гидроудар: данные отсутствуют	
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 имеются - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеются - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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 имеются - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеются - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
	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 имеются - некачественно выполненные ремонтные работы: не имеются - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой	

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

		- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует (погодозависимые) регуляторы: отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: d 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует (погодозависимые) регуляторы: отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - 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.: отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют	
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 01.04. 2026г. по 01.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2026г. по 25.04.2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.03.2026 г. по 01.05.2026 г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.08.2026 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 01.03.2026 г. по 01.05.2026 г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.06.2026 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.06.2026 г.	
6.9	Организация проведения отбора	Срок выполнения:	

	проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	По согласованию с РСО	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 01.10.2026 г.	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 01.05.2026 г. по 15.08.2026 г.	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 01.05.2026 г. по 15.08.2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.08.2026 г.	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 01.05.2026 г. по 15.08.2026 г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.08.2026 г. по мере необходимости	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.05.2026 г. по 15.08.2026 г. по мере необходимости	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: По мере необходимости	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.01.2026 г. по 01.01.2027 г. по мере необходимости	903,7 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: с 01.01.02025 г. по 30.12.2028 г.	
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. _____ _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)

2. Сурчанова Н. В. _____
(фамилия, имя, отчество) (подпись)