

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

| №<br>n/n  | Наименование   | Описание                                 | Примечание |
|---|--|--|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |  |  |            |
| 1.1   | Адрес объекта  | Антонова, 8                              |            |
| 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  | 1994                                     |            |
| 1.6   | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2025 (ремонт фасада); 2026 (замена ОДПУ) |            |
| 1.7   | Количество подъездов                                       | 4  |            |
| 1.8   | Материал стен  | кирпич                                   |            |
| 1.9   | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                                  |            |
| 1.10  | Наличие чердака  | имеется                                  |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |  |  |            |
| 2.1   | Количество жилых помещений                                 | 204                                      |            |
| 2.2.  | Количество нежилых помещений                               | имеется                                  |            |
| 2.3   | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 16584,1                                  |            |
| 2.4   | Общая площадь жилых помещений                              | 10301,8                                  |            |
| 2.5   | Общая площадь нежилых помещений                            | 1264,9                                   |            |
| 2.6   | Отапливаемый объем   | 54917                                    |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |  |  |            |
| 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                                     | нет                                      |            |
| 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"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
|   | 2024-2025 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
|   | 2025-2026 г.г.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/><u>данные отсутствуют</u><br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
| 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"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> </ul> |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар <u>данные отсутствуют</u></li> </ul>      |  |
|     | 2025-2026 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> </ul> |  |
| 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:<br/> <u>не имеются</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/> <u>не имеются</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/> <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:<br/> <u>не имеются</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/> <u>не имеются</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/> <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:<br/> <u>не имеются</u></p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы:<br/> <u>не имеются</u></p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u></p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников:<br/> <u>отсутствует</u></p> |  |
| 5.8 | Схемные условия |  |  |
|     | 2023-2024 г.г.  | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/> <u>тупиковое</u></p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой</p>  |  |

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

|     |                  |  |  |
|-----|------------------|--|--|
|     |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>отсутствует</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br/><u>(погодозависимые) регуляторы:</u><br/><u>отсутствует</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u></li> </ul>   |  |
|     | 2025-2026 г.г.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>d 80</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>отсутствует</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует<br/><u>(погодозависимые) регуляторы:</u><br/><u>отсутствует</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u></li> </ul> |  |
| 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"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> </ul>  |  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | - температура теплоносителя:<br>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,<br>трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> |  |
|  | 2024-2025 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> |  |
|  | 2025-2026 г.г.   | протечки запорной арматуры,<br>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  |  |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |  |   |  |
| 6.1  | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)  | Срок выполнения:<br><u>с 01.04. 2026г.</u><br><u>по 01.05.2026г.</u>    |  |
| 6.2  | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)   | Срок выполнения:<br><u>с 01.04.2026г.</u><br><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:<br><u>с 01.03.2026 г.</u><br><u>по 01.05.2026 г.</u>   |  |
| 6.4  | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><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:<br><u>с 01.03.2026 г.</u><br><u>по 01.05.2026 г.</u>   |  |
| 6.6  | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 01.06.2026 г.</u>   |  |
| 6.7  | Организация и проведение периодической проверки узла учета   | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 01.10.2026 г.</u>   |  |
| 6.8  | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><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:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 01.10.2026 г.</u>                       |  |
| 6.11   | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций   | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 01.10.2026 г.</u>                       |  |
| 6.12   | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 01.10.2026 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |   |   |  |
| 7.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 15.08.2026 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 15.08.2026 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления   | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 15.08.2026 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 15.08.2026 г.</u>                       |  |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 15.08.2026 г. по мере необходимости</u> | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6  | Замена запорной арматуры  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2026 г.</u><br><u>по 15.08.2026 г. по мере необходимости</u> |  |
| 7.7  | Замена теплоизоляции  | Срок выполнения:<br><u>По мере необходимости</u>  |  |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала   | Срок выполнения:<br><u>с 01.01.2026 г.</u><br><u>по 01.01.2027 г. по мере необходимости</u> | 1155,8 кв. м   |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых   | Срок выполнения:  |  |

|   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|   | и вентиляционных каналов  | с 01.04.2026 г.<br>по 30.03.2027 г.   |  |
| 7.10  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО   | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026 г.<br>по 30.12.2026 г.                             |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |   |   |  |
| 8.1   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов  | кирпичный   |  |
| 8.2   | Замена контурного уплотнителя входных дверей  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026 г.<br>по 30.12.2027 г. по мере<br>необходимости    |  |
| 8.3   | Ремонт кровли   | Срок выполнения: Выполнено  |  |
| 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:<br>с 01.01.2025 г.<br>по 30.12.2030 г. по решению<br>собственников |  |
| 8.6   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон  | Срок выполнения:<br>с 01.01.2026 г.<br>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. \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (подпись)