

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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	Ул. Мира 20	
1.2	Муниципальное образование	Г. Саратов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Саратовский филиал «ПАО Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1970	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Нет информации	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Есть подвал	
1.10	Наличие чердака	отсутствует	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	84	
2.2.	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	5089.4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4037.5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	5089.4	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	один	
3.2	Тепловой пункт	один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	<hr/> <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	один	
3.10	Водомерный узел	один	
3.11	Материал трубопроводов	полимер	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	один	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Не имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной	имеется	

п	Наименование	Описание	Примечание
	вентиляции		
3.17	Лифты, подъемники	отсутствует	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	центральное	
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		
	2022-2023 г.г.	14.10.2022	
	2023-2024 г.г.	16.10.2023	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	03.04.2023	
	2023-2024 г.г.	08.04.2024	
	2024-2025 г.г.	03.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: <u>нет информации</u> (месяц, количество дней) 	

п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	287 гкал	
	2023-2024 г.г.	369 гкал	
	2024-2025 г.г.	542 гкал	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет информации</u> - аварийный останов котельных: <u>нет информации</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет информации</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет информации</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет информации</u> 	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет информации</u> - аварийный останов котельных: <u>нет информации</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>нет информации</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет информации</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет информации</u> 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>нет информации</u> - аварийный останов котельных: <u>нет информации</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 	

п	Наименование	Описание	Примечание
		<p><u>нет информации</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - аварии на магистральных разводящих сетях: <p><u>нет информации</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - резкие перепады давления, гидроудар: <p><u>нет информации</u></p>	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <p style="text-align: center;"><u>нет</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p style="text-align: center;"><u>отсутствуют</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p style="text-align: center;"><u>отсутствуют</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p style="text-align: center;"><u>отсутствуют</u></p>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <p style="text-align: center;"><u>отсутствует</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - некачественно выполненные ремонтные работы: <p style="text-align: center;"><u>отсутствует</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <p style="text-align: center;"><u>отсутствует</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - некорректная работа насосов, теплообменников: <p style="text-align: center;"><u>отсутствует</u></p>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения 	

	Наименование	Описание	Примечание
		тарифа на текущий ремонт: отсутствует - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует	
5.8		Схемные условия	
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 76 мм - 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 - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 76 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствуют - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствуют - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированная - диаметры трубопроводов: 76 мм - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое 	
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	<u>нет информации</u>
	2023-2024 г.г.	--	<u>нет информации</u>
	2024-2025 г.г.	--	<u>нет информации</u>
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	3	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников	Срок выполнения: с 10.04.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	по 10.08.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 31.08.2025г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 10.04.2025г. по 10.08.2025г.	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 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: С 04.06.2025г. По 11.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: С 15.05.2025г. По 31.08.2025г.	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: С 01.05.2025г. по 31.05.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: С января 2025г. по декабрь 2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: Не требуется	

Ответственный руководитель

Д.А. Чебогарев
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор ООО УК «Мира»
(должность)

Папуша Я.С.
(фамилия, инициалы)



Место печати

« 30 » апреля 2025 года

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

1. Свердлова О.Н.
(фамилия, имя, отчество)

Керн К59
(подпись)

2. Синишкин И.В.
(фамилия, имя, отчество)

Сур К560
(подпись)

3. Бурмистров
(фамилия, имя, отчество)

ВБур К558
(подпись)

4. _____
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)