

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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 | Ул. Мира 21а | |
| 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 | 1972 | |
| 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 | 70 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 4492.2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 3321.9 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 4494.2 | |
| 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 | |

| № n/n | 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. | 13.10.2023 | |
| | 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. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| | 2023-2024 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> | |
| | 2024-2025 г.г. | - нестабильная температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: <u>нет информации</u> <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|---|---|------------|
| | | <u>нет информации</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 | | |
| | 2022-2023 г.г. | 467 гкал | |
| | 2023-2024 г.г. | 237 гкал | |
| | 2024-2025 г.г. | 217 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 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| | | в магистральных теплосетях: <u>нет информации</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>нет информации</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>нет информации</u> | |
| 5.7 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 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: <u>нет</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствуют</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствуют</u> | |
| | 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: <u>отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствует</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствует</u> | |
| | 2024-2025 г.г. | - физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|-----------------|---|------------|
| | | <p>собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствует</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствует</p> <p>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствует</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствует</p> | |
| 5.8 | Схемные условия | | |
| | 2022-2023 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижняя</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 76 мм</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует</p> <p>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): отсутствует</p> <p>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое</p> | |
| | 2023-2024 г.г. | <p>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:</p> | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|----------------|---|------------|
| | | <p>попутное</p> <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): | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|--|---|--|-----------------------|
| | | 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 | |
| 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 | Срок выполнения: | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|--|--|---|--|
| | объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки) | с 10.04.2025г. 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 15.05.2025г. 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 |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|--|--|
| | | | 24.03.2003) |
| 7.2 | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | Срок выполнения: С 23.05.2025г. По 29.05.2025г. | 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 | Срок выполнения: Не требуется | |

| № n/n | Наименование | Описание | Примечание |
|----------|--|---|------------|
| | цокольных стеновых панелей | | |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон | Срок выполнения: Не требуется | |
| 8.7 | Ремонт отмостки | Срок выполнения: По мере накопления денежных средств | |

Ответственный руководитель

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

директор ООО УК «Мира»
(должность)

Папуша Я.С.
(фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

« 30 » апреля 2025 года



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

- Егоров Ю.Г. (фамилия, имя, отчество) [подпись] кв 18
- Решетникова Т.С. (фамилия, имя, отчество) [подпись] кв 22
- Едримов С.В. (фамилия, имя, отчество) [подпись] кв 28
- Терентьев М.В. (фамилия, имя, отчество) [подпись] кв 34

28