

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	Улица 3 Степная № дома 4	
1.2	Муниципальное образование	Саратов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО Т «Плюс»	
1.5	Год постройки	1972	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2023	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирп	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвальное помещение	
1.10	Наличие чердака	чердак	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	70	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4530,80	
2.4	Общая площадь жилых помещений	3344,60	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.2	Тепловой пункт	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<i>закрытая (открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	<i>зависимая (зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	<i>однотрубная (двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<i>нет (есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	Имеется	
3.8	Материал трубопроводов	<i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	Имеется	
3.11	Материал трубопроводов	<i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>	
3.12	Электрический ввод	Имеется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
4. Схема подачи ресурсов на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоплинение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	11 октября 2023г.	
	2024-2025 г.г.	10 октября 2024г.	
	2025-2026 г.г.	14 октября 2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	01 апреля 2023г.	
	2023-2024 г.г.	08 апреля 2024г.	
	2024-2025 г.г.	03 апреля 2025г.	
5.3	Погодные условия:		
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 2,8 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 2,8 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 1,15 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 2,9 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 2,9 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 1,14 (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 2,5 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 2,7 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 1,15	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<i>(месяц, количество дней)</i>	
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.	500,20	
	2024-2025 г.г.	512,100	
	2025-2026 г.г.	550,40	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - аварийный останов котельных: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - аварии на магистральных разводящих сетях: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - резкие перепады давления, гидроудар: зафиксировано ПАО «Т Плюс» 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - аварийный останов котельных: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - аварии на магистральных разводящих сетях: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - резкие перепады давления, гидроудар: зафиксировано ПАО «Т Плюс» 	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - аварийный останов котельных: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - аварии на магистральных разводящих сетях: зафиксировано ПАО «Т Плюс» - резкие перепады давления, 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		гидроудар; зафиксировано ПАО «Т Плюс»	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	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: <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.	<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: <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> 	
	2025-2026 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: <u>Отсутствует</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>Отсутствует</u> - самовольное вмешательство 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>Отсутствует</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>Отсутствует</u></p>	
5.8		Схемные условия	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,76,57,63,89,40 - 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: отсутствует 	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,76,57,63,89,40 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных 	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): отсутствует - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ГРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
	2023-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25,76,57,63,89,40 - 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, ГРЖ): отсутствует - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: отсутствует	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	--	
	2025-2026 г.г.	--	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	НЕТ	
	2024-2025 г.г.	НЕТ	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	НЕТ	
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: 05.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к ответственному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: 05.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 02.06.2026г. по 14.07.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 02.06.2026г. по 14.07.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 02.06.2026г. по 31.07.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 02.06.2026г. по 30.06.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 30.04.2026г. по 29.08.2026г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 30.06.2026г.	
6.10	Установка иломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 29.08.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	составлением акта		
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, и также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	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 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	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 ГТО (ГСО)	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	28 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	200 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 31.07. 2026г.	300 м ²
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 05.05. 2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		по 29.08. 2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 21.04. 2026г. по 26.07. 2026г.	1180 м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Требуется капитальный ремонт (по решению собственников)	
8.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Требуется капитальный ремонт (по решению собственников)	

Ответственный руководитель

ООО «МКД МАСТЕР»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор
(подпись)

М.С. МАТВЕРВА
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

Место печати

«29» апреля 2026 года

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

1. Блинов Валерий Иванович (кв. 15)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

2. Иванчукова Раиса Петровна (кв. 11)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)

3. Белуков Евгений Николаевич (кв. 1)

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)