

## 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
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта:	Улица Буровая № дома 24	
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	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирп	
1.9	Наличие подвала/подполья, покоевого этажа	Подвальное помещение	
1.10	Наличие чердака	чердак	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	15	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1554,16	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1172,8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	306,6	
2.6	Отапливаемый объем		
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
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>есть (есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ПИ)	отсутствует	
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, 1	
3.11	Материал трубопроводов	<i>сталь (ВГП), металлополимер, полимер</i>	
3.12	Электрический ввод	Имеется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Имеется, 1 <i>(наличие, количество)</i>	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	отсутствует	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
<b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>			
4.1	теплоснабжение	<i>централизованная централизованная/нецентрализованная</i>	
4.2	водоснабжение	<i>централизованная централизованная/нецентрализованная</i>	
4.3	водоотведение	<i>централизованная централизованная/нецентрализованная</i>	
4.4	электроснабжение	<i>централизованная централизованная/нецентрализованная</i>	
4.5	газоснабжение	<i>централизованная централизованная/нецентрализованная</i>	
<b>5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b>			
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		
	2023-2023 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 <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: 2,8 <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: 1,15 <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 2,9 <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: 2,9 <i>(месяц, количество дней)</i> - осадки с сильным ветром: 1,14 <i>(месяц, количество дней)</i>	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 2,5 <i>(месяц, количество дней)</i> - аномально низкая температура наружного воздуха: 2,7 <i>(месяц, количество дней)</i> - 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.	<b>отсутствует</b>	
	2024-2025 г.г.	<b>отсутствует</b>	
	2025-2026 г.г.	<b>отсутствует</b>	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- аварийный останов котельных;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- аварийный останов котельных;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- аварийный останов котельных;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях;</li> <li>зафиксировано ПАО «Т Плюс»</li> <li>- резкие перепады давления,</li> </ul>	

№ 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"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствует</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствует</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>отсутствует</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствует</b></li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствует</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствует</b></li> <li>- самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <b>отсутствует</b></li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников: <b>отсутствует</b></li> </ul>	
	2025-2026 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <b>отсутствует</b></li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы: <b>отсутствует</b></li> <li>- самовольное вмешательство</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		<p>посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:  <b>отсутствует</b>  - некорректная работа насосов, теплообменников:  <b>отсутствует</b></p>	
5.8		<b>Схемные условия</b>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней разводкой</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: 108,57,25</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы</li> <li>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее</li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водонагреватели, теплообменники): теплообменники</li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</li> <li>НЕТ</li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:</li> <li>ГВС с циркуляцией</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое</li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: нижней разводкой</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая</li> <li>- изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки:</li> <li>- диаметры трубопроводов: 108,57,25</li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые</li> </ul>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		трубы); радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); НЕТ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; ГВС с циркуляцией	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей; нижней разводкой - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки; - диаметры трубопроводов: 108,57,25 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники); теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ); НЕТ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС; ГВС с циркуляцией - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС;	
5.9		Режимные условия	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		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	
	2025-2026 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствуют</b>	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствуют</b>	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <b>Отсутствуют</b>	
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: 05.05.2026г. по 30.05.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному 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	Срок выполнения: с 02.06.2026г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	теплоснабжения (МКД, ИТП)	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 пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а 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)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
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 теплопотребления 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 теплопотребления	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 горячей воды/набжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	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.	14 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
7.8	Обеспечение освещения помещений подлестниц	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 31.07. 2026г.	200 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовых	Срок выполнения:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	и вентиляционных каналов	с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 05.05. 2026г. по 29.08. 2026г.	
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасады и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного); гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Ответственный руководитель

ООО «МКД Мастер»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

\_\_\_\_\_  
Директор  
(должность)

М.С. Магасева  
(фамилия, инициалы)



Место печати

«29» апреля 2026 года

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

1. Дусумангалиев Валерий Вагизович (кв. 14)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

2. Крежатов Свят Зухрагалиевич (кв. 5)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

3. Приставко Николай Валентинович (кв. 3)  
(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_  
(подпись)