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	г.Саратов, ул. Зарубина, 132/138	
1.2	Муниципальное образование	г.Саратов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО « Т Плюс»	
1.5	Год постройки	1981	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля- 2025г..	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	324	
2.2.	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15896,70	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15896,70	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	-	
2.6	Отапливаемый объем	61719	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да, 1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	да, 6 *(наличие, количество)*	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая *(открытая/закрытая)*	
3.4	Схема подключения	зависимая *(зависимая/независимая)*	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная *(двухтрубная/однотрубная)*	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть *(есть/нет)*	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	*сталь (ВГП), металлополимер*	
3.9	Водопроводный ввод	да, 1 *(наличие, количество)*	
3.10.	Водомерный узел	да	
3.11	Материал трубопроводов	Полимер,	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		сталь *(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)*	
3.12	Электрический ввод	да	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	да, 1 *(наличие, количество)*	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное *централизованная/нецентрализованная*	
4.2	водоснабжение	централизованное *централизованная/нецентрализованная*	
4.3	водоотведение	централизованное *централизованная/нецентрализованная*	
4.4	электроснабжение	централизованное *централизованная/нецентрализованная*	
4.5	газоснабжение	централизованное *централизованная/нецентрализованная*	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023г.	
	2024-2025 г.г.	11.10.2024г.	
	2025-2026 г.г.	15.10.2025г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	08.04.2024г.	
	2024-2025 г.г.	04.04.2025г.	
	2025-2026 г.г.	01.04.2026г.	
5.3	Погодные условия		
	2023-2024гг	- нестабильная температура наружного воздуха: Январь 4 дн, февраль 3дн, март 7 дн *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: Январь 5 дн. *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: *(месяц, количество дней)*	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь 7 дн, февраль 7 дн *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: январь 7 дн	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: февраль 8 дн _____ *(месяц, количество дней)*	
	2025-2026 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь 11 дн, февраль 8 дн____ _____ *(месяц, количество дней)* - аномально низкая температура наружного воздуха: _____ *(месяц, количество дней)* - осадки с сильным ветром: январь 10 дн, февраль 5 дн _____ *(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		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 г.г.		
	2025-2026 г.г.		
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		- резкие перепады давления, гидроудар: _____	
	2025-2026 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ - аварийный останов котельных: _____ - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _____	
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 финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	2024-2025 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
	2025-2026 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: _____ - некачественно выполненные ремонтные работы: _____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____ - некорректная работа насосов, теплообменников: _____	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное_____ - с нижней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с верхней разводкой подающей магистрали_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: 80_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее_____ _____ - оборудование (циркуляционные	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией_____	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное_____ - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистрали_____ - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая_____ - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные_____ - диаметры трубопроводов: 80_____ - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы_____ - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее_____ _____ - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник_____ - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): _____ - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией_____	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное_____	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой подающей магистрали - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 80 - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы, конвекторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: одностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменник - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 7,0 кгс - расход теплоносителя 26764 м3 - температура теплоносителя71,23^{0}С	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя 7,0 кгс - расход теплоносителя 23634 м3 - температура теплоносителя72,1^{0}С	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		- давление теплоносителя 7,0 кгс - расход теплоносителя 34521 м3 - температура теплоносителя74,02^{0}С	
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.: нет	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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: с 10.08.2026г. по 14.08.2026г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____20___г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		по _____20__г.	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.10.2025г. по 05.10.2026г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.09.2026г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 01.09.2026г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 30.04.2026г.	
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	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 01.06.2026г. по 15.09.2026г.	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 01.05.2026г. по 15.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.09.2026г.	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 ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.09.2026г.	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 01.05.2026г. по 15.09.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.04.2026г. по 15.09.2026г.	4 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: отсутствует	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.09.2026г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 15.09.2026г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	535,0м2
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____20___г. по _____20__г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения:	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения:	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения:	

Директор ООО «УК Фаворит-СК» Начкебия Р.В.

(подпись)

Место печати «_15_» апреля _____ 2026 года