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. Луговая, 40/60	
1.2	Муниципальное образование	г.Саратов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «ТЭГК»	
1.5	Год постройки	1993	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Кровля- 2019г.;ХГВС- 2019г.; лифты- 2023г.	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	280	
2.2.	Количество нежилых помещений	3	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	15152,33	
2.4	Общая площадь жилых помещений	15073,63	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	78,7	
2.6	Отапливаемый объем	60857	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	да, 1 *(наличие, количество)*	
3.2	Тепловой пункт	да, 7 *(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: _____	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		- аварии на магистральных разводящих сетях: _____ - 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:	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		_____ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы 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 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	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		приборов: одностороннее_____ _____ - оборудование (циркуляционные 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 нижней 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:	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		с циркуляцией	
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с нижней 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	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - 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 15.06.2026г. по 18.06.2026г.	
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	Срок выполнения: С15.04.2026г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	теплоснабжения (МКД, ИТП)	по 30.04.2026г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____20___г. 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:	3 ед.

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		с 15.04.2026г. по 15.09.2026г.	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения:	
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: ._____.	
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