

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание           | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                    |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Тархова, 14/а      |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | г. Саратов         |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом          |            |
| 1.4                                                 | Единая теплоснабжающая организация                         | ПАО "Т Плюс"       |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1975               |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2023 (кровля)      |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                  |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич             |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется            |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | отсутствует        |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                    |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 100                |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | отсутствуют        |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 5821,6             |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 4470,3             |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            |                    |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 17436              |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                    |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1                  |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1                  |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | закрытая           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | данные отсутствуют |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная        |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть               |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | имеется            |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь              |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1                  |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | имеется            |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | полипропилен       |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | 2                  |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | отсутствует        |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения                                         | 1                  |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | отсутствует        |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | имеется            |            |
| 3.17                                                | Лифты, подъемники                                          | нет                |            |

| 4. Схема подачи ресурса на объект                           |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 4.1                                                         | теплоснабжение                                                                                                                                                              | централизованное                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| 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.                                                                                                                                                              | 15.10.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 12.10.2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|                                                             | 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.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- нестабильная температура наружного воздуха:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- аномально низкая температура наружного воздуха:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> <li>- осадки с сильным ветром:<br/>_____ <u>данные отсутствуют</u> _____<br/>(месяц, количество дней)</li> </ul> |  |
| 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.                                                                                                                                                              | Прямые расчеты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |

|     |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|-----|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     | 2023-2024 г.г.                                   | Прямые расчеты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                   | Прямые расчеты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
| 5.6 | Технологические нарушения по внешним причинам    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|     | 2022-2023 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> </ul> |  |
|     | 2023-2024 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар <u>данные отсутствуют</u></li> </ul>      |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварийный останов котельных:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:<br/><u>данные отсутствуют</u></li> </ul> |  |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

|     |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|-----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     |                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>отсутствует</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u></li> <li><u>(погодозависимые) регуляторы:</u><br/><u>отсутствует</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|     | 2024-2025 г.г.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- тупиковое/попутное движение теплоносителя:<br/><u>тупиковое</u></li> <li>- с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:<br/>нижняя</li> <li>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:<br/><u>открытая</u></li> <li>- изолированные/неизолированные стояки:<br/><u>неизолированные</u></li> <li>- диаметры трубопроводов:<br/><u>d 57</u></li> <li>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):<br/><u>радиаторы</u></li> <li>одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов:<br/><u>одностороннее</u></li> <li>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):<br/><u>отсутствует</u></li> <li>- автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <u>отсутствует</u></li> <li><u>(погодозависимые) регуляторы:</u><br/><u>отсутствует</u></li> <li>- ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>с циркуляцией</u></li> </ul> |  |
| 5.9 | Режимные условия |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|     | 2022-2023 г.г.   | <p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

|                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                         |  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                  |                                                                                                                                                                                      | - температура теплоносителя:<br>Данные отсутствуют.                     |  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | Данные отсутствуют                                                      |  |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | Данные отсутствуют                                                      |  |
| 5.10                                             | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя                                                                                                    |                                                                         |  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | имеются                                                                 |  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | имеются                                                                 |  |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | имеются                                                                 |  |
| 5.11                                             | Аварийные ситуации                                                                                                                                                                   |                                                                         |  |
|                                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> |  |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> |  |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | протечки запорной арматуры,<br>трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> |  |
| 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                                                        |  |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                         |  |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br><u>с 01.04. 2025г.</u><br><u>по 01.05.2025г.</u>    |  |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br><u>с 01.04.2025г.</u><br><u>по 25.04.2025 г.</u>    |  |
| 6.3                                              | Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО | Срок выполнения:<br><u>с 01.03.2025 г.</u><br><u>по 01.05.2025 г.</u>   |  |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г.</u>   |  |
| 6.5                                              | Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                     | Срок выполнения:<br><u>с 01.03.2025 г.</u><br><u>по 01.05.2025 г.</u>   |  |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 01.06.2025 г.</u>   |  |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 01.10.2025 г.</u>   |  |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 01.06.2025 г.</u>   |  |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора                                                                                                                                                        | Срок выполнения:                                                        |  |

|                                              |                                                                                                                                                                           |                                                                                             |                                                      |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                              | проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                                           | <u>По согласованию с РСО</u>                                                                |                                                      |
| 6.10                                         | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                   | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 01.10.2025 г.</u>                       |                                                      |
| 6.11                                         | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                               | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 01.10.2025 г.</u>                       |                                                      |
| 6.12                                         | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 01.10.2025 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| <b>7. Мероприятия технического характера</b> |                                                                                                                                                                           |                                                                                             |                                                      |
| 7.1                                          | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок                                                                    | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.2                                          | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.3                                          | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г.</u>                       | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>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:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г.</u>                       |                                                      |
| 7.5                                          | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г. по мере необходимости</u> | п.11.1<br>ПТЭТЭ<br>(Приказ<br>№115 от<br>24.03.2003) |
| 7.6                                          | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br><u>с 01.05.2025 г.</u><br><u>по 15.08.2025 г. по мере необходимости</u> |                                                      |
| 7.7                                          | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br><u>По мере необходимости</u>                                            |                                                      |
| 7.8                                          | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br><u>с 01.01.2025 г.</u><br><u>по 01.01.2026 г. по мере необходимости</u> | 932 кв. м                                            |
| 7.9                                          | Проведение обследования дымовых                                                                                                                                           | Срок выполнения:                                                                            |                                                      |

|                                                                       |                                                                                                                                                         |                                                                                                          |  |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                       | и вентиляционных каналов                                                                                                                                | <u>с 01.04.2025 г.</u><br><u>по 30.03.2026 г.</u>                                                        |  |
| 7.10                                                                  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                           | Срок выполнения:<br><u>с 01.01.2025 г.</u><br><u>по 30.12.2025 г.</u>                                    |  |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                         |                                                                                                          |  |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                                                                    | кирпичный                                                                                                |  |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                                            | Срок выполнения:<br><u>с 01.01.2025 г.</u><br><u>по 30.12.2026 г. по мере</u><br><u>необходимости</u>    |  |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                                           | Срок выполнения: Выполнено                                                                               |  |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                                                  | Срок выполнения: с 01.01.2025 г.<br>по 30.12.2028 г.                                                     |  |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br><u>с 01.01.2025 г.</u><br><u>по 30.12.2030 г. по решению</u><br><u>собственников</u> |  |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                                                | Срок выполнения:<br><u>с 01.01.2025 г.</u><br><u>по 30.12.2028 г.</u>                                    |  |
| 8.7                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                                                         | Срок выполнения: с 01.01.2025 г. по 30.12.2034 г. по мере необходимости                                  |  |

Генеральный директор ООО "СпецАвтоЛюкс" \_\_\_\_\_ Ковалев А.В.

Заместитель генерального директора ООО "СпецАвтоЛюкс" \_\_\_\_\_ Тимонин А.Ю.

Начальник ОУТО ООО "СпецАвтоЛюкс" \_\_\_\_\_ Праведнов А.Ю.

Место печати

«22» апреля 2025 года

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

1. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

2. \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_ (подпись)

