


О.С. Харенко
«27» апреля 2026 года

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. Алексеевская, д.7А	
1.2	Муниципальное образование	МО «ГОРОД САРАТОВ»	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Автономное отопление	
1.5	Год постройки	2018	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	—	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Монолит/газосиликат/силикатный и керамический кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Цокольный этаж/техподполье	
1.10	Наличие чердака/технического этажа	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	145	
2.2.	Количество нежилых помещений	5	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9350 кв.м	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6386,7 кв.м	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	527,3 кв.м	
2.6	Отапливаемый объем	25 245 куб.м	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	отсутствует	
		(наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	Есть - 1 шт.	
		(наличие, количество)	
		закрытая	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
3.3	Тип системы теплоснабжения	(открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (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)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь, полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Есть - 2 шт. (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Есть	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	Есть	
3.14	Ввод газоснабжения	Есть - 1 шт. (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Есть	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты - 2 шт.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	нецентрализованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	11 октября 2023 года	
	2024-2025 г.г.	10 октября 2024 года	
	2024-2025 г.г.	14 октября 2025 года	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	08 апреля 2024 года	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	03 апреля 2025 года	
	2025-2026 г.г.	01 апреля 2026 года	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (декабрь – январь, около 20 дней) – частые резкие колебания температуры от -15°C до 0°C (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (январь, 7 дней) – температура опускалась ниже -20°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (февраль, 4 дня) – метели с порывами ветра более 15 м/с (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (ноябрь и март, около 18 дней) – резкие переходы через 0°C (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (декабрь, 5 дней) – кратковременные похолодания до -22°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (январь, 3 дня) – снегопады с порывами до 17 м/с (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: (январь и февраль, 7 дней) – частая смена плюсовой и минусовой температуры (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: (январь, 1 день) – температура опускалась до -28°C (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (январь, 1 дней) – сильный снег при ветре до 25 м/с (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		

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	764,6368 Гкалл	
	2024-2025 г.г.	702,8338 Гкалл	
	2025-2026 г.г.	1038,2312 Гкалл	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0	
		- аварийный останов котельных: 0	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0	
		- резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0	
		- аварийный останов котельных: 0	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0	
		- резкие перепады давления, гидроудар: 0	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 0	
		- аварийный останов котельных: 0	
		- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: 0	
		- аварии на магистральных разводящих сетях: 0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- резкие перепады давления, гидроудар: 0	
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: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
	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: 0 - некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
	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: 0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- некачественно выполненные ремонтные работы: 0 - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 - некорректная работа насосов, теплообменников: 0	
5.8	Схемные условия		
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая горизонтальная - изолированные/неизолированные стояки: стояки размещены в отапливаемых помещениях, теплоизоляция стояков не требуется - диаметры трубопроводов: -транзитные трубопроводы от ИТП к коллекторным шкафам систем отопления выполнены из стальных бесшовных горячедеформированных труб по ГОСТ 8732-78 диаметром Ø32x3,2мм, Ø45 x3,5 мм, Ø57x3,5 мм, Ø76x3,5 мм, Ø89x3,5 мм, Ø108x4,0 мм Трубопроводы в коллекторных шкафах систем отопления — стальные водогазопроводные трубы Ø32x3,2 мм, Ø57x3,5 мм, Ø15x2,8 мм, Ø20x2,8 мм; Поквартирные трубопроводы отопления выполнены из сшитого полиэтилена (тип PEX, BIR PEX или аналог) по ГОСТ 32415-2013: подводки к радиаторам — Ø16 мм;	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		основные контуры — $\varnothing 20$ и $\varnothing 25$ мм; рабочее давление — до 1,0 Мпа; Системы отопления встроенных офисных помещений и помещений общего пользования (лифтовые холлы, вестибюли) выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75, $\varnothing 25 \times 3,2$ мм – $\varnothing 20 \times 2,8$ мм; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - циркуляционные; - теплообменники; - трехходовые клапаны - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 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 обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая горизонтальная - изолированные/неизолированные стояки: стояки размещены в отапливаемых помещениях, теплоизоляция стояков не требуется - диаметры трубопроводов:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- Транзитные трубопроводы от ИТП к коллекторным шкафам систем отопления выполнены из стальных бесшовных горячедеформированных труб по ГОСТ 8732-78 диаметром Ø32х3,2мм, Ø45 х3,5 мм, Ø57х3,5 мм, Ø76х3,5 мм, Ø89х3,5 мм, Ø108х4,0 мм Трубопроводы в коллекторных шкафах систем отопления — стальные водогазопроводные трубы Ø32х3,2 мм, Ø57х3,5 мм, Ø15х2,8 мм, Ø20х2,8 мм; Поквартирные трубопроводы отопления выполнены из сшитого полиэтилена (тип PEX, BIR PEX или аналог) по ГОСТ 32415-2013: подводки к радиаторам — Ø16 мм; основные контуры — Ø20 и Ø25 мм; рабочее давление — до 1,0 Мпа; Системы отопления встроенных офисных помещений и помещений общего пользования (лифтовые холлы, вестибюли) выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75, Ø25х3,2 мм – Ø20х2,8 мм; - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - циркуляционные; - теплообменники; - трехходовые клапаны - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: Скрытая горизонтальная - изолированные/неизолированные стояки: стояки размещены в отапливаемых помещениях, теплоизоляция стояков не требуется - диаметры трубопроводов: Транзитные трубопроводы от ИТП к коллекторным шкафам систем отопления выполнены из стальных бесшовных горячедеформированных труб по ГОСТ 8732-78 диаметром Ø32x3,2 мм, Ø45 x3,5 мм, Ø57x3,5 мм, Ø76x3,5 мм, Ø89x3,5 мм, Ø108x4,0 мм Трубопроводы в коллекторных шкафах систем отопления — стальные водогазопроводные трубы Ø32x3,2 мм, Ø57x3,5 мм, Ø15x2,8 мм, Ø20x2,8 мм; Поквартирные трубопроводы отопления выполнены из сшитого полиэтилена (тип PEX, BIR PEX или аналог) по ГОСТ 32415-2013: подводки к радиаторам — Ø16 мм; основные контуры — Ø20 и Ø25 мм; рабочее давление — до 1,0 Мпа; Системы отопления встроенных офисных помещений и помещений общего пользования (лифтовые холлы, вестибюли) выполнены из стальных труб по ГОСТ 3262-75, Ø25x3,2 мм – Ø20x2,8 мм;	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): - циркуляционные; - теплообменники; - трехходовые клапаны - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): автоматические (погодозависимые) регуляторы - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.	В течение отопительного периода работа систем теплоснабжения осуществлялась в режиме погодозависимого регулирования. Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - Давление теплоносителя поддерживалось в пределах нормативных значений (от 0,67 до 0,76 МПа) - Расход теплоносителя соответствовал расчетной нагрузке; - Температура подачи и обратки теплоносителя изменялась в соответствии с температурным графиком 80/60°C.	
	2024-2025 г.г.	В течение отопительного периода работа систем теплоснабжения осуществлялась в режиме погодозависимого регулирования. Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - Давление теплоносителя поддерживалось в пределах нормативных значений (от 0,67 до 0,76 МПа);	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- Режим работы — автоматический, по погоде с помощью трехходовых клапанов; - Расход теплоносителя соответствовал расчетной нагрузке; - Температура подачи и обратки теплоносителя регулировалась контроллером MRT-01 согласно температурным кривым №8 (день) и №6 (ночь). Работа системы — устойчивая, жалоб на недогрев не зафиксировано.	
	2025-2026 г.г.	В течение отопительного периода работа систем теплоснабжения осуществлялась в режиме погодозависимого регулирования. Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - Давление теплоносителя поддерживалось в пределах нормативных значений (от 0,67 до 0,76 МПа); - Режим работы — автоматический, по погоде с помощью трехходовых клапанов; - Расход теплоносителя соответствовал расчетной нагрузке и зафиксирован теплосчетчиком в ИТП, отклонений от проектных значений не выявлено; - Температура подачи и обратки теплоносителя регулировалась контроллером MRT-01 согласно температурным кривым №8 (день) и №6 (ночь). Работа системы — устойчивая, жалоб на недогрев не зафиксировано.	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
	2025-2026 г.г.	0	
5.11	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		0	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0	
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 01.06.2025 по 30.06.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.3	Актуализация организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО (при необходимости)	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.09.2025	
6.4	Актуализация перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.08.2025 по 30.09.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.06.2025 по 30.08.2025	
6.6	Актуализация эксплуатационных инструкций объектов тепло-снабжения (МКД, ИТП) (в случае, если дата пересмотра более 3 лет)	Срок выполнения: с 15.07.2025 г. по 01.09.2025 г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Не требуется. Поверка проведена в 2024 году	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 01.09.2025 г.	
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.11	Проверка обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, актуализация инструкций (при необходимости)	Срок выполнения: с 01.09.2025 г. по 01.15.2025 г.	
6.12	Актуализация эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению при необходимости	Срок выполнения: с 01.08.2025 г. по 01.09.2025 г. .	п.41 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.125 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.06.2025 г. по 30.08.2025 г.	п.404 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 31.08.2025 г.	п.412 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Не требуется	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Не требуется	п.347 ПТЭТЭ (Приказ №511 от 14.05.2025)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с мая 2025 г. по август 2025 г.	10 ед.
7.7	Замена теплоизоляции	Не требуется	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Не требуется	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с июля 2025 г. по август 2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения: В сроки, установленные договором с АО «Саратовгаз»	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Не требуется	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с июля 2025 г. по сентябрь 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	Не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
8.7	Ремонт отмостки	Не требуется	

Выборные представители собственников объекта:

1. Алехин Николай Иванович
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

2. Дубова Светлана Юрьевна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)

3. Сиваева Елена Ивановна
(фамилия, имя, отчество)


(подпись)