

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 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	410035, г.Саратов, ул.им.Уфимцева К.Г., зд. № 8	
1.2	Муниципальное образование	город Саратов	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т-ПЛЮС»	
1.5	Год постройки	1989г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	отсутствуют	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется, подвал	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	отсутствует	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3395,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений		
2.6	Отапливаемый объем	3395,1	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>имеется один</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>имеется один</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	имеется	
3.8	Материал трубопроводов	Металлополимер, сталь (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	Имеется один (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	Имеется один	
3.11	Материал трубопроводов	металлополимер(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	имеется 1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется 3шт.	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	нет централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	05.10.22	
	2023-2024 г.г.	09.10.23	
	2024-2025 г.г.	09.10.24	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	06.04.23	
	2023-2024 г.г.	08.04.24	
	2024-2025 г.г.	15.05.25	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь-12, февраль-14, март-13, апрель-5, май-2, сентябрь-2, октябрь-4, ноябрь-8, декабрь-7 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь-4, январь-11, февраль-5, март-3, ноябрь-1, декабрь-3 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь- 2, февраль-1, март-2 (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь-10, февраль-11, март-11, апрель-3, май-2, сентябрь-3, октябрь-2, ноябрь-7, декабрь-8 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь-4, январь-11, февраль-5, март-4, ноябрь-1, декабрь-3 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: январь- 3, февраль-2, март-3 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь-2, январь-3, февраль-1 - аномально низкая температура наружного воздуха: январь-4, февраль-5, март-0 - осадки с сильным ветром: январь-0, февраль-4, март-3	
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.	368,490	
	2023-2024 г.г.	395,659	
	2024-2025 г.г.	410,725	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		котельными, срезка графика: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - аварийный останов котельных: <u>ОТСУТСТВОВАЛО</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u>	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - аварийный останов котельных: <u>ОТСУТСТВОВАЛО</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u>	
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - аварийный останов котельных: <u>ОТСУТСТВОВАЛО</u> - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - аварии на магистральных разводящих сетях: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u> - резкие перепады давления, гидроудар: <u>ОТСУТСТВОВАЛИ</u>	
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 финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствовали</u> - некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствовали</u> - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствовали</u> - некорректная работа насосов, теплообменников: <u>отсутствовало</u>	
	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:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отсутствовали - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствовали - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствовали - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствовало	
	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: отсутствовали - некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствовали - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствовали - некорректная работа насосов, теплообменников: отсутствовало	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <u>с нижней разводкой обеих магистралей</u> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <u>открытая прокладка труб в помещениях</u> - изолированные/неизолированные стояки: <u>неизолированные стояки:</u> - диаметры трубопроводов: <u>25 мм, 50 мм, 20 мм.</u> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <u>радиаторы -</u> одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: <u>разностороннее подключение отопительных приборов:</u> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: <u>тупиковое ГВС</u>	
	2023-2024 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		попутное движение - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25 мм, 50мм, 20мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	
	2024-2025 г.г.	- тупиковое/попутное движение теплоносителя: попутное движение - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: с нижней разводкой обеих магистралей - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая прокладка труб в помещениях - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные стояки: - диаметры трубопроводов: 25 мм, 50мм, 20мм. - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): радиаторы - одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов: разностороннее подключение отопительных приборов: - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): теплообменники - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): нет - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: тупиковое ГВС	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя – 7,5 МПа - расход теплоносителя-148 т/с - температура теплоносителя-85С	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -7,6 МПа - расход теплоносителя-137т/с - температура теплоносителя-89С	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя -7,4 МПа - расход теплоносителя- 105т/с - температура теплоносителя-73С	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	2024-2025 г.г.	отсутствует	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечка трубопроводов	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: протечка трубопроводов	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
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	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 30.06.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по30.06.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 30.06.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: до 30.06.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: до 30.06.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: до 30.06.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической	Срок выполнения:	п.11.1 ПТЭТЭ

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	проверки узла учета	до 30.06.2025г.	(Приказ №115 от 24.03.2003)
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 30.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.10.	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с мая 2025г. по август 2025г.	
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 31.08.2025г.	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 01.07.2025г. по 31.08.2025г.	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 18.06.2025г. по 25.06.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) Согласовано с АО Энергосбытплюс
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 18.06.2025г. по 25.06.2025г..	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)Согласовано с АО Энергосбытплюс
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)		п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) Не требуется
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб		Не требуется
7.6	Замена запорной арматуры		Не требуется
7.7	Замена теплоизоляции		Требуется, при условии финансирования
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала		Не требуется
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с июня 2025г. по июль 2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		Не требуется
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов.		Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей.		Не требуется

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 19.05.2025г. по 30.05.2025г.	100 м²
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



Заведующий МДОУ «Детский сад № 106» Банникова И.А.

(должность) (фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати
КОДМ

« 28 » апреля 2025 года

Комиссия по проверки готовности ДОУ к отопительному периоду 2025-2026 г.г.:

1. Полкина Е.В.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2. Сидорова И.И.
(фамилия, имя, отчество)

(подпись)