

СОГЛАСОВАНО

Директор Саратовского
филиала «Т Плюс»

А.А Гусятников

« » 2025 г



УТВЕРЖДАЮ

Директор МАУ «ГПИЦ

«Ровесник»

С.С. Колпаков

04 2025 г

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 гг.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Балаково, 30 лет Победы, ба	
1.2	Муниципальное образование	г. Балаквоово	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	административный	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1978	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2019	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	-	
2.2	Количество нежилых помещений		
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1719	
2.4	Общая площадь жилых помещений	-	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1719	
2.6	Отапливаемый объем	1719	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	2	
3.10	Водомерный узел	2	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	установлен	
3.14	Ввод газоснабжения	-	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	-	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	-	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	15.10.2022	
	2023-2024 гг.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	09.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	17.04.2023	
	2023-2024 гг.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 гг.	Среднесуточная температура наружного воздуха отопительного периода: 7,7-10.2022; 0,9-11,2022; -6,3-12.2022; -12,01.2023; -7,9-02.2023; 4,0-03.2023; 10,6-04.2023.	
	2023-2024 гг.	Среднесуточная температура наружного воздуха отопительного периода: 7,2-10.2023; 2,2-11.2023; -5,4-12.2023; -10,6-01.2024; -11,3-02.2024; -4,7-03.2024; 14,0-04.2024	
	2024-2025 гг.	Среднесуточная температура наружного воздуха отопительного периода: 08-10.2024; 0,9-11.2024; -4,7-12.2024; -2,5-01.2025; -8,4-02.2025; -7,0-03.2025.	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 гг.	317,078	
	2023-2024 гг.	364,343	
	2024-2025 гг.	248,433	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 гг.	Не выявлено	
	2023-2024 гг.	Не выявлено	
	2024-2025 гг.	Не выявлено	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 гг.	Не выявлено	
	2023-2024 гг.	Не выявлено	
	2024-2025 гг.	Не выявлено	
5.8	Схемные условия		
	2022-2023 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	<p>нижней</p> <p>открытая</p> <p>неизолированные</p> <p>Ø 1", ½, ¾</p> <p>радиаторы</p> <p>нет</p> <p>нет</p> <p>циркуляцией</p>
	2023-2024 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: 	<p>нижней</p> <p>открытая</p> <p>неизолированные</p> <p>Ø 1", ½, ¾</p>

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		<ul style="list-style-type: none"> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	<ul style="list-style-type: none"> радиаторы нет нет циркуляцией
5.9	2024-2025 гг.	<ul style="list-style-type: none"> - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: <hr/> - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: <hr/> - изолированные/неизолированные стояки: <hr/> - диаметры трубопроводов: <hr/> - отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы): <hr/> - оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники): <hr/> - автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, элеваторы, ТРЖ): <hr/> - ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС: 	<ul style="list-style-type: none"> нижней открытая неизолированные Ø 1", ½, ¾ радиаторы нет нет циркуляцией
		Режимные условия	
	2022-2023 гг.	<ul style="list-style-type: none"> Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	по режимной карте в штатном режиме

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	по режимной карте в штатном режиме
	2024-2025 гг.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	по режимной карте в штатном режиме
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 гг.	-	
	2023-2024 гг.	-	
	2024-2025 гг.	-	
5.11	Аварийные ситуации		
	2022-2023 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	не выявлено
	2023-2024 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	не выявлено
	2024-2025 гг.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	не выявлено
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 гг.	в штатном режиме	
	2023-2024 гг.	в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.2	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.6	Организация и проведение	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	периодической проверки узла учета	с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	
6.7	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 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 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	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 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	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 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
7.5	Замена запорной арматуры	-	
7.6	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	3 м.п
7.7	Обеспечение освещения помещений подвала	-	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 30.04.2025 г. по 25.08.2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	-	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 30.04.2025 г.	15 м.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		по 25.08.2025 г.	
8.3	Ремонт кровли	-	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	-	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 25.04.2025 г. по 10.08.2025 г.	5 м ²
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	-	
8.7	Ремонт отмостки	-	

Директор МАУ «ГПМЦ «Ровесник»



С.С. Колпаков

«23» 04 2025 года.