

План
подготовки ТСН «СОЮЗ» к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	дома 10/3 и 10/7 по ул. Терешковой г. Оренбурга	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «ТПлюс»	
1.3	Год постройки	10/3 – 2006 г. 10/7 – 2006 г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	10/3 – 2036 г. 10/7 – 2036 г.	
	ГВС	10/3 – 2036 г. 10/7 – 2036 г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	10/3 – да, 1 ввод 10/7 – да, 1 ввод	
2.2	Тепловой пункт	10/3 – да 10/7 – да	
2.3	Тип системы теплоснабжения	10/3 – закрытая 10/7 – закрытая	
2.4	Схема подключения	10/3 – независимая 10/7 – независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	10/3 – двухтрубная 10/7 – одноконтурная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	10/3 – есть 10/7 – есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	10/3 – ТЭМ-104 10/7 – ТСПВ-033	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	10/3 – сталь, полипропилен, металлопластик 10/7 – сталь, полипропилен, металлопластик	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	10/3 – полипропилен 10/7 – полипропилен	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	10/3 – централизованное 10/7 – централизованное	
3.2	горячее водоснабжение	10/3 – нецентрализованное 10/7 – нецентрализованное	
3.3	электроснабжение	10/3 – централизованное 10/7 – централизованное	
3.4	газоснабжение	10/3 – нет 10/7 – централизованное	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	07.10.2023	
	2024-2025 гг.	07.10.2024	
	2025-2026г.г.	08.10.2025	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
	2025-2026г.г.	20.04.2026	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	январь, 1 день	
	2023-2024 г.г.	январь, 1 день	
	2024-2025 гг.	февраль, 1 день	
	2025-2026г.г.	февраль, 1 день	
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	10/3 – 1174,748 Гкал 10/7 – 686,57 Гкал	
	2023-2024 г.г.	10/3 – 1156,32 Гкал 10/7 – 672,607 Гкал	
	2024-2025 гг.	10/3 – 1014,414 Гкал 10/7 – 692, 464Гкал	
	2025-2026г.г.	10/3 – 1383,446 Гкал 10/7 – 698,109Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	10/3 – нет 10/7 – нет	
	2023-2024 г.г.	10/3 – нет 10/7 – нет	
	2024-2025 гг.	10/3 – нет 10/7 – нет	
	2025-2026г.г.	10/3 – нет 10/7 – нет	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	Режим работы системы ГВС	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	Режим работы системы ГВС	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	Режим работы системы ГВС	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечания
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	Режим работы системы ГВС	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	2024-2025 гг.	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
	2025-2026 гг.	10/3 – в штатном режиме 10/7 – в штатном режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: до 30.05.2026 г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 4 мая 2026г. по 25 мая 2026г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 5 июня 2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 8 июня 2026г. по 10 июня 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 апреля 2026г. по 24 апреля 2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 6 июля 2026г. по 10 июля 2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 22 июня 2026г. по 3 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			№115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 13 июля 2026г. по 17 июля 2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15 июня 2026г. по 18 июня 2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: до 30.05.2026 г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	-	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 20 июля 2026г. по 24 июля 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 18 мая 2026г. по 22 мая 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 20 июня 2026г. по 24 июня 2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 1 июня 2026г. по 5 июня 2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20 июля 2026г. по 24 июля 2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 3 августа 2026г. по 7 августа 2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 25 мая 2026г. по 29 мая 2026г.	4 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 22 июня 2026г. по 30 июня 2026г.	6 м.п

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 3 августа 2026г. по 7 августа 2026г.	14 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	0 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	12 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	0 шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: до 05.08.2026 г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: до 30.07.2026 г.	

Председатель правления ТСН «СОЮЗ»

М.В. Махрова

