

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Г.Оренбург, ул. Терешковой 10/5	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1994	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	2019 энергоснабжение	
	ЦО	2025 лифты	
	ГВС	да	
		да	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	да 1	
2.2	Тепловой пункт	(наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	да 1	
2.4	Схема подключения	(наличие, количество)	
2.5	Внутридомовая система отопления	закрытая	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	(открытая/закрытая)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	независимая	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	(зависимая/независимая)	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	двухтрубная	
		(двухтрубная/однотрубная)	
		есть	
		(есть/нет)	
		да	
		сталь, МПП	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
		сталь, МПП	
		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 гг.	17.10.2024	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	15.04.2023	
	2023-2024 г.г.	15.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		декабрь 2022г. 5 дней, январь 2023г.-4 дня (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь 2023г. 3 дня, январь 2024г. 6 дней (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: нет (месяц, количество дней)	
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.	1016,832 Гкал	
	2023-2024 г.г.	993,018 Гкал	
	2024-2025 гг.	895,1343 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	нет
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	нет
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 10ч. (3 аварийных отключения Тепловыми сетями)	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 5-60	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 5-60	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 5-60	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	Без особенностей	
	2023-2024 г.г.	Без особенностей	
	2024-2025 гг.	Без особенностей	
5. Мероприятия организационного характера			

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 20.03.2025г. по 25.03.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 25.08.2025г.	
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 01.05.2025г. по 15.08.2025г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 01.08.2025г.	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 05.05.2025г. по 15.07.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.07.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 15.07.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.08.2025г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 08.08.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Не планируется	ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Не планируется	м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Не планируется	м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.07.2025г. по 01.09.2025г.	100 м.п 0,5
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не планируется	
7.3	Ремонт кровли	Не планируется	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Не планируется	м ² шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не планируется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не планируется	
7.7	Ремонт отмостки	Не планируется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 01.09.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 15.06.2025г. по 15.08.2025г.	

Председатель правления ТСЖ «Перспектива»

С.В.Зиновичев

(фамилия, инициалы)



(подпись)

«30» июня 2025года

- Рекомендуется при наличии неисполненных (на контроле) предписаний органа государственного жилищного надзора, связанных с выполнением работ, относящихся к подготовке к отопительному периоду, включать такие работы в раздел 7 плана.