

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, проспект Дзержинского, дом 29	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Тплус»	
1.3	Год постройки	1986	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	-	
	ГВС	-	Текущий ремонт (2025)
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1 (ГВС), 1 (ЦО)	
2.2	Тепловой пункт	имеется	
2.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
2.4	Схема подключения	зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	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		
	2023-2024 г.г.	12 октября	
	2024-2025 г.г.	17 октября	
	2025-2026 гг.	8 октября	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	16 апреля	
	2024-2025 г.г.	8 апреля	
	2025-2026 гг.	20 апреля	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 8-12 января 2024 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Февраль 2025 года (месяц, количество дней)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 23-27 января 2026года (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		
	2023-2024 г.г.	1656,796 Гкал	
	2024-2025 г.г.	1518,370 Гкал	
	2025-2026 гг.	1546,752 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2024-2025 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
	2025-2026 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения	0
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2024-2025 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2025-2026 гг.		
	Режим работы системы ЦО	105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	Без особенностей	
	2024-2025 г.г.	Без особенностей	
	2025-2026 гг.	Без особенностей	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 30 апреля 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,	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования		
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Замечаний не было	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 21 апреля 2026 г. по 15 мая 2026 г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: С 21 апреля 2026 г. по 15 мая 2026 г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: 18 мая 2026 г. по 22 мая 2026 года	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: С 21 апреля 2026 г. по 18 мая 2026 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: Согласно графика	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: Имеется, висит в тепловом узле	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: С 18 мая 2026 г. по 22 мая 2026 г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: С 21 апреля 2026 г. по 15 мая 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: С 21 апреля 2026 г. по 15 мая 2026 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового	Срок выполнения:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок		
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 21 апреля 2026 г. по 18 мая 2026 г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	-	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: Приборы учета	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: нет	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: нет	___ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: имеется	___ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: 2017 год	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: 2017 год	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: 2013 год	3796 м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: 2014 год.	___ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: 2022 год	
7.6	Замена/ремонт заполнения подвальных окон	Срок выполнения: 2025 год	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 2017 год	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 20 апреля 2026г. по 30 апреля 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 21 апреля 2026г. по 31 декабря 2026г.	

председатель
(должность)

Бузаева О.М.
(фамилия, инициалы)


(подпись)



М.п. «22» апреля 2026 года