

План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	Салмышская, 33	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1990г.	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО		
	ГВС	2010г	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	наличие, 1	
2.2	Тепловой пункт	наличие, 1	
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.	12.10.22	
	2024-2025 гг.	17.10.24	
	2025-2026 гг.	15.10.25	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	14.04.24	
	2024-2025 гг.	15.04.25	
	2025-2026 гг.	20.04.26	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: ___декабрь, январь. 15 дней. _____	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ декабрь , январь. 15 дней. (месяц, количество дней)	
	2025-2026 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: _____ декабрь , январь. 15 дней. (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.	30 507,511	
	2024-2025 гг.	29 327,413	
	2025-2026 гг.	29 763,622	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения _____ 3 _____	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения _____ 3 _____	
	2025-2026 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения _____ 3 _____	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	_____ 105/70 _____ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 105/70	
	2024-2025 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	_____ 105/70 _____ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2025-2026 гг.	105/70	
	Режим работы системы ЦО	_____ 95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим 105/70	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	Исправное состояние	
	2024-2025 г.г.	Исправное состояние	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2025-2026 гг.	Исправное состояние	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 21.04.2026г. по 05.05.2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.2026г. по 05.05.2026г.	
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 21.04.2026г. по 05.05.2026г.	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 21.04.26г. по 05.05.2026г.	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 21.04.26г. по 20.05.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 21.04.26г. по 20.05.2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 26.05.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 21.04.2026г. по 20.05.2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 13.06.2026г. по 20.07.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 21.04.2026г. по 20.07.2026г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 20.08.2026г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 20.08.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 20.05.2026г.	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 26.05.2026г. по 20.06.2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 20.07.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.07.2026г. по 21.07.2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 26.05.2026г. по 20.06.2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 23.05.2026г.	__5__ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 23.05.2026г.	10 ____ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 05.05.2026г. по 20.08.2026г.	__30__ м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.09.2026г.	10 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: удовлетворительном состоянии	В удовлетв орительн ом состояни

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
			и
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: в удовлетворительном состоянии	-
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Состояние удовлетворительное. Установлены пластиковые окна	-
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Состояние удовлетворительное.	-
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Состояние удовлетворительное.	-
7.7	Ремонт отмостки	Состояние удовлетворительное.	-
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.06.2026г. по 30.07.2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: 2026г.	

Директор ООО «УК «Оракул»



Казачек А.Д.

30.04.2026г.