

Российская Федерация
Товарищество собственников жилья
«НАДЕЖДА+»
(ТСЖ «НАДЕЖДА+»)

Начальнику управления
жилищно-коммунального
хозяйства администрации
г.Оренбурга
Кузьменко В.П.

460051 г. Оренбург, пр. Гагарина, 58/1
Тел., факс 67-44-14
e-mail: nady58.1@mail.ru
ИНН 5610147412 КПП 561001001
Оренбургское ОСБ №8623 г.Оренбург
р/с 40703810946000005022

30.04.2026г. № 29

На письмо от 13.04.2026 № 1-25/1866

В соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду» направляем план подготовки к отопительному периоду на 2026-2027 гг. по МКД г.Оренбург, пр.Гагарина, д. 58/1

Председатель правления
ТСЖ «Надежда+»

тел.исп. 46-60-73
Андреева Т.А.



Барсукова Н.Н.

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, пр. Гагарина, д.58/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1996, 1998, 2000, 2002, 2004	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2035	
	ГВС	2032	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	Один	
2.2	Тепловой пункт	Один	
2.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
2.4	Схема подключения	Зависимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	есть	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь, полимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	Сталь, полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	централизованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	Отсутствует (электроплиты)	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	06/10/22	
	2023-2024 г.г.	09/10/23	
	2024-2025 гг.	10/10/24	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24/04/23	
	2023-2024 г.г.	16/04/24	
	2024-2025 гг.	15/04/2025	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: (месяц, количество дней)	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха:	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		(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.	2111,69	
	2023-2024 г.г.	2048,58	
	2024-2025 гг.	1798,91	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 1,25	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 3,96	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 7,56	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70/ 105/70	
	Режим работы системы ГВС	Указать режим	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
	2024-2025 гг.		
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 1/03/2026г. по 30/10/2026г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
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 1/05 2026г. по 30/6 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 теплотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	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 1/05 2026г. по 30/6 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 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.200 3)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 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 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	___ ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ м ²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	100 м.п
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ м ²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	_____ шт.
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 1/05 2026г. по 30/6 2026г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	

Председатель правления
ТСЖ «Надежда+»

27 апреля 2026 г.



Барсукова Н.Н.