

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.Салмышская, д. 45/1	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2013	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	-	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>В наличии -1</u>	
2.2	Тепловой пункт	<u>В наличии -1</u>	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u>	
2.4	Схема подключения	<u>Независимая</u>	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u>	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>Есть</u>	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	<u>В наличии -1</u>	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	<u>Сталь</u>	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	<u>Сталь, полимер</u>	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u>	
3.2	горячее водоснабжение	<u>нецентрализованная</u>	
3.3	электроснабжение	<u>централизованная</u>	
3.4	газоснабжение	<u>отсутствует</u>	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022 без замечаний	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 без замечаний	
	2024-2025 гг.	17.10.2024 без замечаний	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023 без замечаний	
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 без замечаний	
	2024-2025 гг.	15.04.2025 без замечаний	
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Учет не производился</u> (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Учет не производился</u>	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>Учет не производился</u>	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.		По приборам учёта
	2023-2024 г.г.		По приборам учёта
	2024-2025 гг.		По приборам учёта
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	65-48	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	65-48	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	65-48	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В рабочем режиме	
	2023-2024 г.г.	В рабочем режиме	
	2024-2025 гг.	В рабочем режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 22.04.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание,	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 26.04.2025г.	

№ п/п	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	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 20.04.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 26.06.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	Не требуется
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 20.06.2025г.	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 10.10.2025г. по 26.04.2026г.	С началом отопитель- ного периода
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 21.06.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	2 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	3 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	6 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 26.09.2025г.	72 м²
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 26.09.2025г.	6 шт
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	2 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	Не требуется
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.08.2025г.	350 м²
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	1 шт
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 25.05.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: -	Не требуется

директор Чеховский А.В.
(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати



(подпись)

«25» апреля 2025 года

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. Высотная, д. 4	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	2013	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:	-	
	ЦО	-	
	ГВС	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	В наличии -1	
2.2	Тепловой пункт	В наличии -1	
2.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
2.4	Схема подключения	Независимая	
2.5	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	Есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	В наличии -1	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	Сталь	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	Сталь, полимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	отсутствует	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.10.2022	без замечаний
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	без замечаний
	2024-2025 гг.	17.10.2024	без замечаний
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	24.04.2023	без замечаний
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	без замечаний
	2024-2025 гг.	15.04.2025	без замечаний
4.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Учет не производился - (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Учет не производился	
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: Учет не производился	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
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.		По приборам учёта
	2023-2024 г.г.		По приборам учёта
	2024-2025 гг.		По приборам учёта
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0</u>	
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0</u>	
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения <u>0</u>	
4.6	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	65-48	
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	65-48	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95-70	
	Режим работы системы ГВС	65-48	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	В рабочем режиме	
	2023-2024 г.г.	В рабочем режиме	
	2024-2025 гг.	В рабочем режиме	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 22.04.2025г.	
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
5.3	Утверждение штатного расписания, подтверждающего наличия персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (выписка из штатного расписания) или документы на техническое обслуживание,	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 26.04.2025г.	

№ 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	Срок выполнения: с 20.04.2025г. по 20.04.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 26.06.2025г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Не требуется
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.08.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 20.06.2025г.	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 10.10.2025г. по 26.04.2026г.	С началом отопитель- ного периода
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 17.06.2025г. по 21.06.2025г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	4 ед.
6.16	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	4 м.п
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	18 м²
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: -	Не требуется
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 26.09.2025г.	9 шт
7.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 22.08.2025г.	120 м²
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: -	Не требуется
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 25.08.2025г.	250 м²
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 26.04.2025г.	4 шт
7.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 25.05.2025г.	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: -	Не требуется

директор
(должность)

Чеховский А.В.
(фамилия, инициалы)

Место печати



(подпись)

«25» апреля 2025 года