

**План подготовки к отопительному периоду 2026-2027 гг.
ТСЖ «Правды-22»**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта (МКД)	г. Оренбург, ул. Правды, д.22	
1.2	Единая теплоснабжающая организация	Оренбургский филиал ПАО «Т Плюс»	
1.3	Год постройки	1998	
1.4	Год проведения капитального ремонта/реконструкции:		
	ЦО	2019г.	
	ГВС	2019г.-2020г.	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
2.2	Тепловой пункт	<u>1 ИТП</u> (наличие, количество)	
2.3	Тип системы теплоснабжения	<u>закрытая</u> (открытая/закрытая)	
2.4	Схема подключения	<u>независимая</u> (зависимая/независимая)	
2.5	Внутридомовая система отопления	<u>двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>есть</u> (есть/нет)	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ЦО, ГВС)	Один узел учета для ЦО и ГВС	
2.8	Материал трубопроводов ЦО	сталь (всп, эл/сварные), металлополимер	
2.9	Материал трубопроводов ГВС	сталь (ВГП), металлополимер	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	централизованная	
3.2	горячее водоснабжение	нецентрализованная	
3.3	электроснабжение	централизованная	
3.4	газоснабжение	централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	7.10.2023	
	2024-2025 гг.	6.10.2024	
	2025-2026 г.г.	2.10.2025	
4.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	16.04.2024	
	2024-2025 гг.	15.04.2025	
	2025-2026 г.г.	20.04.2026	
4.3	Погодные условия		
	2023-2024 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: 12.2023. 1дн, 01.2024, 1дн (месяц, количество дней)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 гг.	- аномально низкая температура наружного воздуха: <u>01.2025, 2дн</u> (месяц, количество дней)	
	2025-2026 г.г.	- аномально низкая температура наружного воздуха: январь -7 дн., <u>февраль-4дн, март -2дн.</u> (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.	381,4164 Гкал	
	2024-2025 гг.	343,0301 Гкал	
	2025-2026 г.г.	348,5902 Гкал	
4.5	Технологические нарушения по внешним/внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения нет данных	Нет данных
	2024-2025 гг.	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 128 час. по внешним причинам	
	2025-2026	Количество часов полного или частичного ограничения режима теплоснабжения 59 час. по внешним причинам	
4.6	Режимные условия		
	2023-2024 г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60*С	
	2024-2025 гг.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60*С	
	2025-2026г.г.		
	Режим работы системы ЦО	95/70	
	Режим работы системы ГВС	60*С	
4.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	Случаи нарушения температурного режима и снижения параметров давления - <u>не фиксировались</u>	
	2024-2025 гг.	Случаи нарушения температурного режима и снижения параметров давления - <u>не фиксировались</u>	
	2025-2026г.г.	Случаи нарушения температурного режима и снижения параметров давления - <u>не фиксировались</u>	
5. Мероприятия организационного характера			
5.1	Проведение осмотра общего имущества многоквартирного дома	Срок выполнения: с <u>16.03.2026г.</u> по <u>16.03.2026г.</u>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.2	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05. 2026г. по 15.07.2026г.	
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	Договоры в наличии	
6. Мероприятия технического характера			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих установок	Нарушений не выявлено	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 15.07.2026г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 15.07.2026г.	
6.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 15.07.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	в наличии	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 30.06.2026г.	
6.7	Обеспечение наличия схемы внутридомовых сетей теплоснабжения	В наличии. Разработана НТФ «Энергетическая электроника» Представительство ЗАО ВЗлет» (г. Санкт-Петербург) в Оренбургском регионе на основании технических условий на реконструкцию	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		энергопринимающих устройств № 50804-13-00496 от 13.04.2017г., выданных филиалом «Оренбургский» ПАО «Т Плюс», технических условий на организацию узла учета тепловой энергии №266 от 05.05.2017г., выданных ОАО «Энергосбыт» Оренбургский филиал. Проект разработан в соответствии с требованиями СП 60.133.02012 «Отопление, Вентиляция и кондиционирование», СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов» и «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя».	
6.8	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется	
6.9	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Автоматизация эксплуатационных режимов - в наличии	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.10	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 30.06.2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.20 03)
6.11	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 30.06.2026г.	
6.12	Установка в контрольных точках тепловых узлов поверенных приборов КИП (манометры, термометры)	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 10.06.2026г.	
6.13	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 20.04.2026г. по 30.06.2026г.	
6.14	Обеспечить работоспособность автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения	Срок выполнения: с 12.05.2026г. по 30.06.2026г.	
6.15	Замена запорной арматуры	Не требуется	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6.16	Замена теплоизоляции	Не требуется	
6.17	Обеспечение освещения помещений подвала	В наличии	
7. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
7.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Фасад - кирпич	
7.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Не требуется	
7.3	Ремонт кровли	Не требуется	
7.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	В наличии	
7.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Не требуется	
7.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Не требуется	
7.7	Ремонт отмостки	Не требуется	
7.8	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Действующий акт от 11.03.2026 Следующая проверка до 30.06.2026	
7.9	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Сентябрь 2026г. Действующий акт от 29.09.2025,	

Председатель правления
(должность)

Место печати



Шитова Е.П.
(фамилия, инициалы)

Шитова

(подпись)

«27» 09 2026 года