

План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Ул. Гагарина 54/1	
1.2	Муниципальное образование	г. Оренбург	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ПАО «ТПлюс»	
1.5	Год постройки	1986/85 г	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не производилось	
1.7	Количество подъездов	4 подъезда	
1.8	Материал стен	кирпичный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	имеется	
1.10	Наличие чердака	имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	144 квартир	
2.2	Количество нежилых помещений	10 неж. помещения	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	7512,9 м ²	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4591,9 м ²	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2486,8 м ²	
2.6	Отапливаемый объем	32234 м ³	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	<u>в наличии 1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	<u>1 тепловой пункт</u> (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	<u>Зависимая</u> (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	<u>Однотрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	<u>В наличии</u> (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	<u>Сталь</u>	

		(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>1 ввод</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	В наличии	
3.11	Материал трубопроводов	<u>смешанный</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>1 ввод</u>	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	В наличии	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>4 ввода</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствуют	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствуют	
3.17	Лифты, подъемники	4 лифта	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	<u>Централизованное</u> централизованная/нецентрализованная	

5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	12.10.2023 г	
	2024-2025 г.г.	17.10.2024 г.	
	2025-2026 г.г.	08.10.2025 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	16.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	15.04.2025 г.	
	2025-2026 г.г.	20.04.2026 г.	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
	аварийный останов котельных; ЦТП:		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	

	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
	изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
	Аварии на магистральных сетях		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
	Резкие перепады давления, гидроудары		
	2023-2024 г.г.	не наблюдалось	
	2024-2025 г.г.	не наблюдалось	
	2025-2026 г.г.	не наблюдалось	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:		
	2023-2024 г.г.	удовлетворительно	
	2024-2025 г.г.	удовлетворительно	
	2025-2026 г.г.	удовлетворительно	
	некачественно выполненные ремонтные работы:		
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	2024-2025 г.г.	не выявлено	
	2025-2026 г.г.	не выявлено	
	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС:		
	2023-2024 г.г.	не выявлено	
	2024-2025 г.г.	не выявлено	
	2025-2026 г.г.	не выявлено	
	некорректная работа насосов, теплообменников:		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	
5.8	Схемные условия		
	тупиковое/попутное движение теплоносителя:		
	2023-2024 г.г.	тупиковое	
	2024-2025 г.г.	тупиковое	
	2025-2026 г.г.	тупиковое	
	с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей:		
	2023-2024 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2024-2025 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	2025-2026 г.г.	с верхней разводкой подающей магистрали	
	скрытая/открытая прокладка труб в помещениях:		
	2023-2024 г.г.	открытая прокладка	
	2024-2025 г.г.	открытая прокладка	
	2025-2026 г.г.	открытая прокладка	
	изолированные/неизолированные стояки:		
	2023-2024 г.г.	Частично	
	2024-2025 г.г.	Частично	

	2025-2026 г.г.	В наличии	
	диаметры трубопроводов:		
	2023-2024 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2024-2025 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	2025-2026 г.г.	Ду 89; 57;40; 32; 20 мм	
	отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы):		
	2023-2024 г.г.	смешанные	
	2024-2025 г.г.	смешанные	
	2025-2026 г.г.	смешанные	
	одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов		
	2023-2024 г.г.	одностороннее	
	2024-2025 г.г.	одностороннее	
	2025-2026 г.г.	одностороннее	
	оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники):		
	2023-2024 г.г.	циркуляционные насосы	
	2024-2025 г.г.	циркуляционные насосы	
	2025-2026 г.г.	циркуляционные насосы	
	автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):		
	2023-2024 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
	2024-2025 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
	2025-2026 г.г.	автоматические (погодозависимые) регуляторы	
	ГВС с циркуляцией /тупиковое ГВС:		
	2023-2024 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2024-2025 г.г.	ГВС с циркуляцией	
	2025-2026 г.г.	ГВС с циркуляцией	
5.9	Режимные Условия		
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2025-2026 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:	

		- давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	2	устранено
	2024-2025 г.г.	1	устранено
	2025-2026 г.г.	0	устранено
5.11	Аварийные ситуации		
	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:		
	2023-2024 г.г.	отсутствуют	
	2024-2025 г.г.	отсутствуют	
	2025-2026 г.г.	отсутствуют	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с <u>20.04.2026г.</u> по <u>10.05.2026г.</u>	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>15.04. 2026г.</u> по <u>30.04.2026г.</u>	-
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с <u>31.03.26г.</u> по <u>01.05.2026г.</u>	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с <u>28.03.2026г.</u> по <u>01.05.2026г.</u>	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026г.</u>	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>30.08.2026г.</u>	
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.05.2026г.</u> по <u>30.08.2026 г.</u>	
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во	Срок выполнения: с _____ 20__ г.	Не требуется

	внутренних системах с составлением акта	по _____ 20__ г.	САРТ
6.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с <u>10.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	Не требуется
6.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>30.08.2026 г</u>	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с <u>24.04.2026г.</u> по <u>20.08.2026 г.</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>20.08.2026 г</u>	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с <u>01.04.2026г.</u> по <u>20.08.2026 г</u>	
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с <u>10.05.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с <u>15.04.2026г.</u> по <u>10.08.2026 г.</u>	
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с <u>10.05.2026г.</u> по <u>10.08.2026г.</u>	
7.9	Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>	Срок выполнения: с <u>01.05.2026г.</u> по <u>25.06.2026 г.</u>	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с <u>20.04.2026г.</u> по <u>15.10.2026 г.</u>	

8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения:	Не требуется

		с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.5	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.	Не требуется
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Не требуется

ООО УКЖФ «Северная»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Директор
(должность)

Мешкова О. И.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Место печати



2026 года