

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

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                         | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                  |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ул. Лабужского 10/2                              |            |
| 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                                              | 1985 г                                           |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2022 г                                           |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6 подъездов; 5 эт.                               |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | блочные                                          |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | имеется                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | отсутствует                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                  |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 75 квартир                                       |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | отсутствует.                                     |            |
| 2.3                                                 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)      | 3642,4 м <sup>2</sup>                            |            |
| 2.4                                                 | Общая площадь жилых помещений                              | 2141,7 м <sup>2</sup>                            |            |
| 2.5                                                 | Общая площадь нежилых помещений                            |                                                  |            |
| 2.6                                                 | Отапливаемый объем                                         | 17478 м <sup>3</sup>                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                  |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | <u>в наличии 1 ввод</u><br>(наличие, количество) |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | <u>1 тепловой пункт</u><br>(наличие, количество) |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | <u>Закрытая</u><br>(открытая/закрытая)           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | <u>Зависимая</u><br>(зависимая/независимая)      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | <u>Однотрубная</u><br>(двухтрубная/однотрубная)  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | <u>В наличии</u><br>(есть/нет)                   |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | <u>В наличии</u>                                 |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | <u>Сталь</u>                                     |            |

|      |                                      |                                                            |  |
|------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|
|      |                                      | (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)                     |  |
| 3.9  | Водопроводный ввод                   | <u>1 ввод</u><br>(наличие, количество)                     |  |
| 3.10 | Водомерный узел                      | <b>В наличии</b>                                           |  |
| 3.11 | Материал трубопроводов               | <u>смешанный</u><br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |  |
| 3.12 | Электрический ввод                   | <u>1 ввод</u>                                              |  |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | <b>В наличии</b>                                           |  |
| 3.14 | Ввод газоснабжения                   | <u>6 вводов</u><br>(наличие, количество)                   |  |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления          | <b>Отсутствуют</b>                                         |  |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | <b>Отсутствуют</b>                                         |  |
| 3.17 | Лифты, подъемники                    | <b>Отсутствуют</b>                                         |  |

#### 4. Схема подачи ресурса на объект

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

#### 5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

|     |                                                                 |                |  |
|-----|-----------------------------------------------------------------|----------------|--|
| 5.1 | <b>Начало отопительного сезона</b>                              |                |  |
|     | 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 | <b>Завершение отопительного сезона</b>                          |                |  |
|     | 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 | <b>Технологические нарушения по внешним причинам</b>            |                |  |
|     | 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                |  |
| <b>5.7</b> | <b>Технологические нарушения по внутренним причинам</b>                                                                                                                                     |                               |  |
|            | 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.                                                                                                                                                                              | СО после капитального ремонта |  |
|            | 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.                                                                                                                                                                              | в штатном режиме              |  |
|            | 2025-2026 г.г.                                                                                                                                                                              | в штатном режиме              |  |
| <b>5.8</b> | <b>Схемные условия</b>                                                                                                                                                                      |                               |  |
|            | 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 нижней разводкой            |  |
|            | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                              | с нижней разводкой            |  |
|            | 2025-2026 г.г.                                                                                                                                                                              | с нижней разводкой            |  |
|            | 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.                                                                                                                                                                              | В наличии                     |  |
|            | 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                                                                            | отсутствует                                                                                                                                                  |           |
|             | 2024-2025 г.г.                                                                           | циркуляционные насосы                                                                                                                                        |           |
|             | 2025-2026 г.г.                                                                           | циркуляционные насосы                                                                                                                                        |           |
|             | автоматические (погодозависимые) регуляторы, смесительные установки (насосы, , ТРЖ):     |                                                                                                                                                              |           |
|             | 2023-2024 г.г.                                                                           | элеваторы                                                                                                                                                    |           |
|             | 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                                                                                                                                            |           |
| <b>5.9</b>  | <b>Режимные Условия</b>                                                                  |                                                                                                                                                              |           |
|             | 2023-2024 г.г.                                                                           | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |           |
|             | 2024-2025 г.г.                                                                           | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |           |
|             | 2025-2026 г.г.                                                                           | Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:<br>- давление теплоносителя<br>- расход теплоносителя<br>- температура теплоносителя |           |
| <b>5.10</b> | <b>Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя</b> |                                                                                                                                                              |           |
|             | 2023-2024 г.г.                                                                           | 2                                                                                                                                                            | устранено |

|                                                  |                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                      |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | 2                                                                    | устранено            |
|                                                  | 2025-2026 г.г.                                                                                                                                                                       | 5                                                                    | устранено            |
| <b>5.11</b>                                      | <b>Аварийные ситуации</b>                                                                                                                                                            |                                                                      |                      |
|                                                  | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:                                                                                                                                    |                                                                      |                      |
|                                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                                                          |                      |
|                                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                                                          |                      |
|                                                  | 2025-2026 г.г.                                                                                                                                                                       | отсутствуют                                                          |                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b> |                                                                                                                                                                                      |                                                                      |                      |
| 6.1                                              | Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>20.04.2026г.</u><br>по <u>10.05.2026г.</u>  |                      |
| 6.2                                              | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>15.04.2026г.</u><br>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:<br>с <u>31.03.26г.</u><br>по <u>01.05.2026г.</u>    |                      |
| 6.4                                              | Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО                                                                                          | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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:<br>с <u>28.03.2026г.</u><br>по <u>01.05.2026г.</u>  |                      |
| 6.6                                              | Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                            | Срок выполнения:<br>с <u>01.04.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026г.</u>  |                      |
| 6.7                                              | Организация и проведение периодической проверки узла учета                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.04.2025г.</u><br>по <u>30.08.2026г.</u>  |                      |
| 6.8                                              | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>с <u>01.05.2026г.</u><br>по <u>30.08.2026 г.</u> |                      |
| 6.9                                              | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа                                                                                        | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.              | Не требуется         |
| 6.10                                             | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта                                                                              | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.              | Не требуется<br>САРТ |
| 6.11                                             | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                          | Срок выполнения:<br>с <u>10.04.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026 г.</u> | Не требуется         |
| 6.12                                             | Разработка эксплуатационных                                                                                                                                                          | Срок выполнения:                                                     | п.11.1 ПТЭТЭ         |

|                                              |                                                  |                             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|
| режимов, а также мероприятий по их внедрению | с <u>15.04.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026 г.</u> | (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:<br>с <u>15.04.2026г.</u><br>по <u>30.08.2026 г</u>  |                                             |
| 7.2  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность                                                                                | Срок выполнения:<br>с <u>24.04.2026г.</u><br>по <u>20.08.2026 г.</u> | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.3  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>с <u>01.04.2026г.</u><br>по <u>20.08.2026 г</u>  | п.11.1 ПТЭТЭ<br>(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:<br>с <u>01.04.2026г.</u><br>по <u>20.08.2026 г</u>  |                                             |
| 7.5  | Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб                                                                                      | Срок выполнения:<br>с <u>15.04.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026 г.</u> |                                             |
| 7.6  | Замена запорной арматуры                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>с <u>10.05.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026 г.</u> |                                             |
| 7.7  | Замена теплоизоляции                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>с <u>15.04.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026 г.</u> |                                             |
| 7.8  | Обеспечение освещения помещений подвала                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>с <u>10.05.2026г.</u><br>по <u>10.08.2026г.</u>  |                                             |
| 7.9  | Проведение обследования дымовых и <u>вентиляционных каналов</u>                                                                                                           | Срок выполнения:<br>с <u>01.05.2026г.</u><br>по <u>25.06.2026 г.</u> |                                             |
| 7.10 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>с <u>20.04.2026г.</u><br>по <u>15.10.2026 г.</u> |                                             |

### 8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания

|     |                                                        |                                                               |              |
|-----|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------|
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                   | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей           | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 8.3 | Ремонт кровли                                          | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 8.4 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения:<br>с _____ 20 ____ г.<br>по _____ 20 ____ г. | Не требуется |
| 8.5 | Ремонт и восстановление отделки                        | Срок выполнения:                                              | Не требуется |

|     |                                                                                                                         |                                                         |              |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|
|     | фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г.                     |              |
| 8.6 | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>по _____ 20__ г. | Не требуется |
| 8.7 | Ремонт отмостки                                                                                                         | Срок выполнения:<br>с _____ 20__ г.<br>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